

VILLE DE TOURNAI

Procès-verbal du Conseil communal du 27 juin 2016

Présents : M. R. DEMOTTE - Président d'assemblée, M. P.-O. DELANNOIS - Echevin délégué à la fonction maïorale,
M. R. DELVIGNE, Mme L. DEDONDER, M. P. ROBERT, Mme L. LIENARD, MM. V. BRAECKELAERE, A. BOITE, ~~T. BOUZIANE~~ - Echevins;
Mme R. DESENCLOS-LECLERCQ, MM. J.-M. DE PESSEMIER, J.-M. VANDENBERGHE, C. MICHEZ, Mmes M.C. MARGHEM, M.-C. LEFEBVRE, M. G. LECLERCQ, Mme M. WILLOCOQ, MM. J.-L. CLAUX, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, B. MAT, Mme H. CLEMENT-COUPLET, M. J. DEVRAY, ~~Mme S. LIETAR~~, MM. B. LAVALLEE, G. HUEZ, E. VANDECAVEYE, Mmes C. GUISSSET-LEMOINE, B. DEWAELE, H. LELEU, ~~L. BARBAIX~~, D. CLAEYSSSENS, MM. X. DECALUWE, L.-D. CASTERMAN, L. COUSAERT, Mme C. LADAVID, MM. A. MELLOUK, G. DENONNE, S. LECONTE - Conseillers communaux;
M. T. LESPLINGART - Directeur général.

Le conseil communal est réuni sur convocation du collège communal remise à domicile le jeudi 16 juin 2016.

1. Communications.

Le **président** d'assemblée ouvre la séance publique à 19 heures 36 et dépose sur le bureau du conseil communal le procès-verbal de la séance publique du 30 mai 2016, en précisant que si aucune observation n'est formulée au cours de la présente séance, il sera considéré comme adopté en fin de séance.

Il salue le retour dans l'hémicycle de Monsieur le Conseiller communal cdH, Jean-Marie VANDENBERGHE.

Le **président** d'assemblée met ensuite à l'honneur comme suit quatre élèves de 6ème année à l'institut Saint-André à Ramegnies-Chin, dont le court métrage a été primé au festival organisé par le centre audiovisuel de Liège.

"Je voulais au nom du conseil communal vous féliciter pour ce prix, mais, au-delà, pour votre engagement dans un projet de société.

Nous avons vu, il y a encore quelques jours avec le Brexit, où peuvent mener la peur de l'autre et le repli sur soi. Aujourd'hui, j'entends que bon nombre d'Anglais regrettent leur choix, estimant qu'ils ne pensaient pas que leur vote aurait des conséquences...

Votre démarche est un engagement et je tiens à féliciter les jeunes engagés que vous êtes, la réflexion que vous portez. Vous êtes étudiants en 6ème année, vous quitterez dans quelques jours l'Institut Saint-André et votre option « art, histoire et littérature ».

C'est à travers cette option que vous avez pu choisir de participer au concours vidéo organisé depuis plusieurs années par le CAV-Liège, présentant différents courts métrages (fictions et documentaires). Vous avez, avec votre professeur, réalisé : "J'ai rêvé d'un monde..."

« J'ai rêvé d'un monde... », que j'invite chacun à regarder, vous l'avez fait avec les moyens du bord, mais au-delà des images, c'est une rencontre avec des destins, des gens que vous partagez.

Une véritable aventure humaine plus qu'une expérience cinématographique.

Vous vous êtes plongés dans ce qui fait l'actualité du monde et de Tournai depuis de longs mois, dans la vie de ces hommes, ces femmes et ces enfants...

Et le message que vous faites passer est celui de l'ouverture, du respect, bien sûr, mais aussi celui de l'espoir. C'est bouleversant et formidable.

Ce message, ce travail qui a été primé, reconnu par des spécialistes, nous voulions aussi le mettre à l'honneur avant que vous ne fassiez vos bagages pour d'autres horizons. Félicitations donc à vous quatre : Louise Verseele, Hannah Khargar, Cannelle Legrain et Hugo Détaillieur, mais aussi à Mesdames Nys et Leseultre, leurs professeurs.

Avec l'Echevin de l'enseignement, Philippe Robert, nous allons inviter toutes les écoles communales d'abord et les autres ensuite à diffuser ce petit film à leurs élèves dès la rentrée."

S'ensuit la projection de ce court métrage, lequel recueille les applaudissements de l'assemblée.

Les 4 élèves quittent ensuite la séance après que le président leur ait souhaité "bon vent".

Le conseil communal prend connaissance des documents suivants mis en annexe :

- le courrier du service public de Wallonie relatif aux cinq recours déposés auprès du gouvernement wallon contre la délibération du conseil communal (séance du 25 avril 2016) concernant la modification de la voirie communale sur le quai Saint-Brice et le quai Vifquin dans le cadre de la mise à gabarit de l'Escaut aux bateaux de classe Va, ainsi que le quai Taille-Pierres dans le cadre de l'aménagement d'une halte nautique.

- le bilan à mi-législature du programme de politique générale et du plan d'actions 2014-2015 du programme stratégique transversal.

- l'ordonnance de police prise dans le cadre de l'organisation des 80 ans de l'ASBL Les Amis de Tournai qui se déroulera le 25 juin 2016 à Tournai, sur le quai Andreï Sakharov :

"Vu l'article 134 §1er de la nouvelle loi communale lequel stipule qu'en cas d'émeutes, d'attroupements hostiles, d'atteintes graves portées à la paix publique ou d'autres événements imprévus, lorsque le moindre retard pourrait occasionner des dangers ou des dommages pour les habitants, le bourgmestre peut faire des ordonnances de police à charge d'en donner sur le champ communication au Conseil en y joignant les motifs pour lesquels il a cru devoir se dispenser de recourir au Conseil;

Vu la Loi du 10 avril 1990 réglementant la sécurité privée et particulière, particulièrement son article 11 §3 2°;

Considérant que dans le cadre de l'organisation des 80 ans de l'ASBL Les Amis de Tournai, des festivités se dérouleront le 25 juin 2016 à Tournai, sur le quai Andreï Sakharov;

Considérant les rapports de police du 2 juin et du 20 juin 2016 relatifs à l'organisation de l'événement;

Considérant qu'il ressort notamment desdits rapports de police que les organisateurs annoncent 2.500 spectateurs; que s'agissant d'un événement de grande ampleur et compte tenu du contexte actuel d'une menace terroriste au niveau trois, le site doit être sécurisé; que les services de police ne peuvent, compte tenu de ce contexte particulier, assurer seuls la sécurité de l'évènement;

Considérant que l'ASBL organisatrice a, en conséquence, décidé de recourir aux services d'une société de gardiennage en vue d'appuyer les services de police dans la surveillance de l'événement;
Considérant la désignation de la société Atlantis Security Prevention à cet effet;
Considérant qu'une société de gardiennage peut exercer ses activités dans des lieux où un événement à caractère exclusivement culturel, folklorique, commercial ou sportif est organisé et pendant la durée de cet événement;
Considérant que, dans pareille hypothèse, un règlement de police fixe la délimitation de la zone ou du périmètre où peuvent être exercées les activités de gardiennage, la durée ou, le cas échéant, la périodicité pendant laquelle la mesure s'applique ainsi que l'entreprise de gardiennage qui exécutera la mission;
Considérant qu'il convient d'adopter, en conséquence, un règlement de police tel que prescrit par l'article 11 de la loi du 10 avril 1990 réglementant la sécurité privée et particulière;

ORDONNE :

Article 1

Les activités de gardiennage de la société Atlantis Security Prevention s'exerceront sur le périmètre délimité sur le plan ci-annexé sis quai Andreï Sakharov à Tournai.

Article 2

La mission de la société Atlantis Security Prevention s'exercera du 25 juin 2016 à 14 heures 30 au 26 juin 2016 à 1 heure 00.

Article 3

Le présent règlement sera publié conformément à l'article L1133-1 du code de la démocratie locale et décentralisation et son entrée en vigueur est fixée au 24 juin 2016."

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

- 1) "Inondations du 7 juin 2016", déposée par Madame la Conseillère communale ECOLO, Coralie LADAVID
- 2) "Inondations du 7 juin 2016", déposée par Monsieur le Conseiller communal cdH, Xavier DECALUWE.

Il sera répondu à ces questions en fin de séance publique par Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale Paul-Olivier DELANNOIS.

2. Elargissement de l'Escaut. Aménagement du pont des Trous et de ses abords. Présentation de l'esquisse choisie par le comité de pilotage à l'issue du processus participatif "Au tour du Pont".

Le **président** d'assemblée invite successivement Madame Marie-Hélène ELLEBOUDT représentant la société FACILIYO et Monsieur Olivier BASTIN du bureau l'Escaut associé aux auteurs de projet GREISCH et ANMA à présenter la démarche mise en place dans le cadre du processus participatif et de la nouvelle esquisse du pont des Trous qui en est la résultante.

Madame ELLEBOUDT s'exprime en premier lieu au sujet du processus participatif en illustrant son exposé de diapositives électroniques :

"Je représente la société FACILIYO. Nous avons été engagés par l'administration communale de Tournai pour accompagner le processus participatif appelé «Au tour du Pont».

La question, qui s'est posée à nous, a été de voir comment co-crée avec l'auteur de projet, autrement dit comment faire émerger les besoins, les rêves et les souhaits collectifs des personnes participant au processus afin que cela puisse servir d'orientation pour les auteurs de projet.

A aucun moment, nous ne sommes intervenus dans le contenu. Il nous avait été demandé d'emblée d'avoir une posture neutre par rapport au contenu, même si nous étions informés de ses enjeux. Nous avons accompagné, facilité, construit le cadre des échanges. En toute impartialité et neutralité, FACILIYO s'est mis au service du processus et rien d'autre.

Nous avons été le porte-parole du processus envers la presse et nous avons récolté toutes les informations qui ont émergé à chaque réunion.

Nous avons invité les personnes participantes à travailler en toute transparence, clarté, respect et écoute. Nous leur avons proposé d'emblée de travailler de manière transversale.

A l'origine, il avait été proposé de créer 3 groupes de travail : un groupe technique, un groupe politique et un groupe citoyen qui travailleraient séparément et des ateliers citoyens destinés à informer les citoyens.

Dès le départ, nous avons proposé de travailler avec tout le monde, pour faire émerger un maximum d'intelligence collective.

Nous avons invité les participants à utiliser leur tête comme outil de réflexion et leur corps comme outil de perception. Nous avons aussi occupé l'espace. La parole et les images ont permis de relier tout cela. L'idée était de créer un lien entre les décideurs et les citoyens qui sont sur le terrain. Nous avons incité les gens à se situer dans un espace d'écoute, de curiosité, d'échanges. Chaque avis avait sa place et n'était pas discuté. Les participants pouvaient s'exprimer ouvertement et étaient respectés. Cela signifie aussi que tous les avis étaient présents.

D'emblée, nous avons voulu travailler de manière transversale.

Chaque réunion a débuté en cercle et s'est terminée en cercle. Il y avait un grand cercle de chaises sans table où les participants, en début de réunion, devaient répondre à la question suivante : qu'est-ce qui vous amène ici ?

En fin de réunion, on demandait à chaque participant avec quoi il repartait. Après chaque réunion, un nuage de mots était créé où les propos de chaque participant étaient repris.

Pendant le processus, nous avons utilisé une série d'outils participatifs auxquels de nombreuses institutions européennes notamment ont recours

Notre premier rendez-vous général était un forum ouvert. Les personnes présentes en ont arrêté l'ordre du jour. Elles ont décidé ce dont elles souhaitaient parler et puis se sont réparties par tables, de manière assez libre. Les personnes passaient d'une table à l'autre, de manière à s'informer mutuellement et à contribuer aux différentes discussions. Un compte-rendu de chaque table a été établi. Tous les comptes-rendus que vous trouverez sur le site de la Ville reprennent les informations qui ont été émises par chacun des participants.

Les grands thèmes, qui ont émergé lors de ce premier forum, étaient les suivants : le pont des Trous, ses abords, le lien entre les deux rives, le jardin de la Reine, la mobilité et le processus participatif. Ce sont ces sujets qui ont été proposés lors de la première réunion et dont les participants ont débattu. Tout cela a été avalisé par le comité de pilotage qui avait pour mission de veiller au respect du contenu à chaque étape.

Le résultat du premier atelier citoyen a été transmis au comité de pilotage qui a poursuivi les échanges, et qui a proposé d'autres thèmes pour approfondir les différents sujets. Ce qui a été étonnant d'emblée, c'est que la question des abords a retenu l'attention des participants durant les premières réunions.

Ce n'est que plus tard que la problématique du pont des Trous a émergé.

Une visite du pont a été organisée. C'était un moment émouvant pour plusieurs personnes. Elles ne l'avaient jamais fait. Ensuite, les participants sont revenus à l'Hôtel de Ville. Les échanges s'y sont poursuivis. Nous avons eu également la visite de Monsieur Denis DUJARDIN, architecte paysagiste, qui a travaillé sur les nouveaux aménagements de la Lys à Courtrai. Il est venu nous expliquer ce qui avait été réalisé là-bas.

Nous avons ensuite fonctionné par workcafé. Les participants se sont installés par table de 4 et nous leur avons posé une question. Ils ont échangé sur les questions qui leur avaient été posées. Premières questions : quel futur rêvez-vous ? A quoi ressemblerait ce nouveau pont dans le futur ? Ensuite, nous avons demandé aux participants de changer de table. Ils ont rencontré d'autres personnes et échangé avec elles.

Là aussi, des échanges ont eu lieu. Ils figurent dans le compte-rendu.

Les auteurs de projet ont présenté les premières illustrations sous forme d'esquisses. Les illustrations permettaient de démontrer qu'ils entendaient bien les propos des participants et les transposaient en idées à partir desquelles ils continuaient à travailler.

A la fin de cette réunion, nous avons créé un grand U dans la salle. Nous avons demandé aux participants de prendre place dans ce U à une place correspondant à leur avis sur l'avancement des travaux.

Le début du U : on n'est nulle part. La fin du U : on a déjà bien avancé. C'était très intéressant d'observer leur positionnement. Beaucoup de personnes disaient : on avance. D'autres disaient : on a l'impression de bien avancer.

La réunion suivante était un atelier citoyen. Les premiers "Mickey" ont été présentés au public. La réunion suivante avait de nouveau lieu avec le comité de pilotage. Les "Mickey" y ont de nouveau été utilisés.

Ensuite, nous avons eu un «mapping 4d», c'est à dire une cartographie vivante. Les participants y jouaient différents rôles : une personne représentait l'Escaut, une autre une des deux tours, une autre, l'autre tour, une autre personne représentait une péniche, d'autres, les habitants, les enfants. On a demandé à ces personnes de se déplacer dans l'espace et de trouver leur juste place. Quelles étaient les bonnes impressions ? Cela permettait d'obtenir des informations différentes de celles issues de la réflexion. Ceci nous a permis d'avoir accès à d'autres infos qui ont nourri un autre travail. Les participants ont amené les objets de leurs enfants pour commencer à reconstruire avec les impressions qu'ils avaient reçues. On était dans un espace d'échange et de créativité.

La réunion suivante, nous avons organisé un atelier citoyen avec le grand public. Nous avons refait le même exercice de cartographie vivante. Ensuite, les participants ont reçu des photos de paysages, de ponts. Ils ont été invités à prendre une photo, à la coller sur une feuille, et en quelques mots, à noter ce qu'évoquait cette photo pour eux. Ensuite, on leur a demandé de rassembler les mots par familles et de formuler une phrase exprimant une impression générale. Et ils ont créé un poème collectif que vous retrouverez dans le compte-rendu.

Notre travail consistait surtout à créer du lien, à créer un espace où les personnes puissent dialoguer. Et pour dialoguer, il faut du lien. Dans ce même contexte, il convient également de désamorcer les éléments de blocage. Nous nous sommes rendu compte par exemple, au sujet de la question de la porte d'eau, que, très souvent, c'était un sujet délicat qui pouvait amener des frictions.

Nous avons proposé ceci : nous avons créé un espace où la question de la porte d'eau, de son image actuelle et future, a été évoquée.

Les participants devaient s'exprimer à ce sujet, sans tabou et dans le respect mutuel. Cela a permis de désamorcer ce qui bloquait le processus.

Après, nous leur avons demandé de travailler sur les fonctions futures du pont.

Nous avons également demandé aux participants qui le souhaitent d'apporter des illustrations de paysages qui les inspiraient pour continuer à nourrir la réflexion mutuelle.

Un autre sujet qui coînçait et que personne n'osait aborder, c'était la consultation populaire. On n'a pas remis cette consultation en question. Il s'agissait juste de créer un espace d'expression. C'était un moment très inconfortable. Après la discussion, le débat s'est fluidifié.

Les auteurs de projet ont présenté les trois propositions que vous avez vues. Nous avons ensuite demandé aux participants de se positionner dans l'espace, selon leur préférence. Une zone représentait la proposition 1, une zone la proposition 2 et une zone la proposition 3.

Cela a permis à certains participants de trancher entre telle ou telle proposition. Une fois les participants installés, on leur a demandé pourquoi ils avaient choisi la zone en question.

Nous avons travaillé de manière similaire avec trois tables différentes. Les propositions étaient sur ces tables. Les participants pouvaient ajouter, enlever, barrer, colorier, pour compléter les trois propositions. Une table a attiré le plus de monde, inconsciemment, pendant que les participants continuaient à discuter ensemble.

De manière intuitive, les participants se sont rassemblés autour de la table de la deuxième proposition.

La séance publique s'est terminée dans la crypte. De nouveau, les 3 propositions ont été proposées au public ainsi que les abords. Nous avons demandé au public de s'installer à 4 par table. Nous leur avons d'abord demandé quelles choses ils souhaitent ajouter ou enlever aux propositions. Ils pouvaient l'indiquer à l'aide de post-it sur les dessins. Ceci a permis d'enrichir encore la réflexion. L'autre question était la suivante : si vous étiez ambassadeur de la future proposition, qu'est-ce que vous entreprendriez pour jouer ce rôle d'ambassadeur ?

J'ai voulu vous inviter à ce petit voyage dans le processus, car quand on n'y a pas participé, il est difficile d'imaginer ce qui a été fait. Il faut souligner la grande implication des participants. Ils sont venus pour la plupart, de manière très régulière et très engagée.

Pour conclure, la dernière réunion publique s'est terminée par une grande impression de confiance. Même si quelques messages exprimaient de la perplexité. Les personnes avaient été réconfortées et exprimaient leur confiance aux auteurs de projet. Elles avaient l'impression qu'ils répondaient à ce qui avait été exprimé."

Monsieur BASTIN prend ensuite la parole pour présenter l'esquisse retenue, toujours en illustrant son exposé de diapositives électroniques.

"Je voudrais remercier beaucoup de gens. D'abord les Tournaisiens, car c'est à travers ce référendum qu'est né un processus participatif; la Ville de Tournai aussi qui a accepté de mettre cela en route; le bureau GREISCH qui m'a invité à ce processus. Je remercie aussi Marie-Hélène ELLEBOUDT et son équipe qui ont orchestré ce processus. Comme vous l'avez vu dans la presse et à No Télé, je suis un fan de la participation. Je trouve, en effet, qu'il y a plus de richesse de faire un projet avec des gens que pour soi-même en essayant de traduire des intentions tout seul dans son coin.

Tout le processus, que vous avez vu, nous a apporté énormément de richesse, d'idées qu'on n'aurait jamais eues nous-mêmes comme auteurs de projet.

Je commence toujours avec une illustration, qui est une gravure d'avant la guerre. J'aime bien cette gravure, car c'est la force du destin. Vous avez entendu parler d'un néologisme pendant la présentation, le "Mickey". Un "Mickey" est une manière de traduire les intentions de façon formelle, mais en essayant d'être le plus synthétique possible pour parvenir à exprimer si "Mickey" est content ou fâché. En gros, il s'agit d'être au plus près de ce qui nous a été donné par les habitants. Je terminerai également avec des dessins.

Au départ du processus, il y avait un cahier des charges, une note de cadrage qui nous disait de quelle manière nous devions travailler. Il y était clairement dit : le conseil communal, à l'unanimité, prend acte que le choix des Tournaisiens s'est porté sur la pierre et un rythme ternaire des arches du pont des Trous.

C'est le message principal que nous avons reçu au départ. Plutôt que de le considérer comme une contrainte, nous l'avons conçu comme une opportunité.

L'opportunité, c'est de se dire que le pont des Trous, c'est un lieu, un site. L'image, qu'on a retenue pendant tout le processus, montre que la future appropriation du site par les Tournaisiens n'est pas quelque chose de nouveau, mais qu'elle s'inscrit dans l'histoire. Précédemment, on a déjà eu des activités à proximité du pont des Trous. Une autre donnée historique concernant les abords, c'était le rapport entre le jardin de la Reine et l'Escaut. Dans certaines illustrations historiques, vous voyez clairement combien dans toute cette zone, à l'époque des fortifications, la ville était entourée de douves. Le jardin de la Reine participait à ce système. C'était un contexte marqué par la présence de l'eau. D'emblée, il y a eu un intérêt énorme pour faire le lien entre le jardin de la Reine, l'Escaut et le pont des Trous.

Madame ELLEBOUDT vous a expliqué que dans le cadre du processus, lors des soirées de travail, il y a eu beaucoup de production. Mais cela a été le cas également en dehors du processus, via les réseaux sociaux. Nous avons reçu par le biais des habitants certains documents qui nous ont intéressés, car ils sont révélateurs d'un état de la réflexion durant le processus de travail. L'illustration, qu'un citoyen nous a envoyée, montre clairement comment les parcours d'une rive à l'autre peuvent se gérer de façon assez douce en passant par le jardin de la Reine, en frôlant le pont Delwart et en redescendant du côté du quai Sakharov.

Madame ELLEBOUDT vous a dit que des illustrations avaient été proposées pour que les Tournaisiens puissent nous dire quelles valeurs ils avaient envie de retrouver, entre autres, dans les aménagements des abords, le paysage, la présence de la nature, le fait de pouvoir passer d'une rive à l'autre, que deux ponts allaient se répondre. Dès lors qu'on touche au pont Delwart et au pont des Trous, il y a, en effet, une sorte d'interaction entre ces deux passages. Il y a la notion de point de vue d'un belvédère à partir du pont Delwart. C'est un point de vue assez important du fait qu'on pouvait travailler sur différents niveaux, en fonction des différentes topographies du site et que le lien devrait se faire de la façon la plus fluide, la plus légère entre les deux sites avec un travail sur certains matériaux, entre autres le bois pour donner un certain confort dans l'ensemble des aménagements. Le dessin auquel on aboutit en définitive consiste à considérer clairement le jardin de la Reine comme un élément fort du paysage. Si on fait le lien entre le jardin et les aménagements des quais, on est clairement dans un paysage qui va se renforcer, mais aussi dans une vision métropolitaine avec la ceinture verte qui couronne Tournai.

Chaque partie des quais est traitée d'une façon différente.

Pour le pont Delwart, l'idée du belvédère est aussi l'idée du parcours, de la continuité entre l'espace public sur le pont Delwart et un endroit sur lequel on peut s'asseoir et découvrir plusieurs séquences visuelles sur le pont des Trous, mais aussi sur la Ville. Cela constitue un paysage qui donne une sorte de relation entre l'intra-muros et l'extra-muros de la Ville.

Le long de ce parcours, le long du belvédère, il y a tout un dispositif pédagogique et historique possible. Sur le garde-corps, on pourra retracer l'histoire du pont des Trous depuis ses origines au XIII^{ème} siècle, jusqu'à aujourd'hui, le processus participatif compris, car il en fait vraiment partie. Les espaces et les matériaux autour du belvédère sont travaillés de façon à ce que ce soit un véritable espace habité; travailler les regards au-dessus et en dessous, créer une connexion avec l'Escaut, avec le fleuve, allier la végétation, les plantations en utilisant majoritairement le matériau bois pour une question de confort.

Les quais de l'Escaut, c'est un lieu où il y a des bateaux, des péniches qui accostent. C'est un lieu aussi où il y a un biotope, une certaine vie. On peut s'en approcher de façon assez douce. Une image forte surgit sous la forme d'un message : l'humain doit être au premier plan. Il y a l'expression des Tournaisiens. Il faut que ce soit un aménagement pour les Tournaisiens, mais aussi pour l'ensemble des personnes qui vont y aboutir. Le long du quai Sakharov, l'idée est de créer un endroit répondant au quai des Salines. On est en plein soleil. La proposition est ludique, les matériaux sont chaleureux. C'est une manière de s'adresser aux jeunes avec un aménagement qui soit véritablement confortable et utilisable.

L'autre idée est de donner accès également aux personnes à mobilité réduite, aux cyclistes, en parallèle avec un parcours plus traditionnel constitué d'escaliers, d'embranchement. Un détail qui a son importance, c'est cette manière dont l'aménagement peut se glisser dans l'eau. Vous pouvez imaginer l'effet lorsque les péniches vont passer. Il y a un effet de vague dont on peut bénéficier. Une question qui ne sera pas facile à traiter, c'est la manière dont on crée un contact le plus libre possible avec l'eau, si possible sans garde-corps. Un exemple existe à Machelen. Il mêle intimement la ville naturelle, le fait que les habitants puissent s'installer sur les quais et un contact avec l'eau très simple. A partir du moment où les Tournaisiens se réapproprient l'Escaut à travers tous ces aménagements, on peut imaginer des événements ponctuels, festifs.

Pendant le processus, on tournait autour du pont. Des gens disaient même qu'on tournait autour du pot, qu'il fallait aller vers le pont. Comment s'exprime le pont aujourd'hui ? Vous devinez assez clairement les clochers de la Cathédrale, les points de vue. On voit ou pas le beffroi. Ce qui est important, c'est de bien visionner les choses depuis l'intra-muros et l'extra-muros. Il faut toujours mettre en relation ces deux points de vue de façon à percevoir l'effet que l'on souhaite.

Certains, très énervés, disaient "si c'est pour faire ça, autant ne rien faire !". Nous avons osé proposer "et si on ne faisait rien, à quoi cela ressemblerait?". D'où notre première hypothèse de travail "vide". De là, on a observé d'une part que les deux tours avaient toutes les deux leur force, comme deux gardiennes du temple. Puis on dévoile très clairement les aménagements de l'Escaut. Mais on voit aussi le pont Delwart. S'il est aménagé, ça peut être agréable. Mais la confrontation peut paraître un peu forte, un peu violente. Par ailleurs, vu depuis le pont Delwart, vers l'intra-muros, le vide semblait dominer. La question a été dès lors de se dire : est-ce qu'il vaut mieux ne rien faire pour laisser autre chose venir plus tard ?

Pendant le processus, l'ensemble des participants ont dit que nous devions assumer une réponse à la question qui nous avait été posée dès le départ. Donc, le vide a été écarté.

Une autre hypothèse, c'était un portique reprenant le rythme ternaire. Mais on n'y retrouve plus les arches. On avait une sorte de plate-forme d'observation vers Tournai, vers le paysage à plus ou moins grande hauteur. Nous sommes au sommet de la tour de la Thieulerie. Plusieurs personnes avaient une sensation de vertige à cette hauteur.

Il y a eu d'autres expressions : "c'est un peu froid", "l'expression est rigide". A cette hauteur-là, le portique souligne encore la cathédrale et le beffroi, mais on voit qu'il y a un problème, une sorte de conflit entre les deux propositions.

La dernière proposition s'est attachée aux arches. Un dessin montre clairement en ligne continue comment les arches étaient avant la guerre. En trait, on voit les arches qui ont été reconstituées après la guerre. On a tenté de mettre les arches au même niveau. Elles ne le sont pas. Chacune d'entre elles s'exprime différemment, les deux arches latérales étant plus étroites que l'arche centrale.

On constate également que les piles ont été tordues, de façon à faciliter le passage des péniches. Une donnée assez importante est le gabarit nécessaire pour faire passer les péniches : 12,5m ou 17m. Il

faut considérer cette notion d'oblique de trajectoire des péniches vu la courbe de l'Escaut à cet endroit. On voit bien sur le plan combien les piles existantes sont touchées.

Nous avons reçu une image historique qui a donné des idées pour la légèreté.

Au moment de la construction des arches après guerre, il y a quelque chose qui manifeste les arches, mais en même temps montre autre chose que simplement le passage ou le pont comme vous le connaissez.

Une photo illustre très bien la notion de dialogue avec la cathédrale et le beffroi.

Cette hypothèse a surgi lorsqu'on a évalué le calibre qu'il faut donner à l'arche centrale pour laisser passer les péniches, donner accès aux deux pontons le long de l'eau et pouvoir passer au-dessous des deux voûtes latérales. Vu du pont Delwart, on voit que le dialogue entre les clochers de la cathédrale, le beffroi et ce nouvel ouvrage est intéressant. Il n'y a pas le même conflit qu'on constate avec le portique.

Il y a la version à 12,5m et celle à 17m. Ceci a des répercussions sur la taille des voûtes. La pierre n'est pas une contrainte, mais une opportunité. La preuve en est l'oeuvre d'un artiste travaillant sur la compression des pierres. Les pierres tiennent toutes seules par la force et l'équilibre. On sait par ailleurs combien la notion d'arche peut être un signe universel très positif.

Elle véhicule également l'une des valeurs exprimées par des habitants, cette notion de légèreté. Il y a la manière de travailler entre équilibre et déséquilibre. L'idée est également de faire en sorte que ces arches - il s'agit de voûtes - puissent être travaillées de façon ajourée de manière à laisser passer la lumière. C'est une mise en valeur, une nouvelle manière de mettre en œuvre la pierre, plus de façon traditionnelle avec des joints fortement marqués, mais en la valorisant pour ce qu'elle est. Cette manière de travailler est contemporaine. Le travail en "moucharabieh" permet d'apporter de la lumière à travers les voûtes.

Tout cela aboutit à une expression sensitive marquant la présence de la pierre dans l'espace. Le dispositif proposé permet à la fois de marquer ces arches et de les ajourer par la technique du "moucharabieh" qui fera que la lumière naturelle va percer à travers les arches. On pourra également apporter de la lumière artificielle. Le soir, ce sera un endroit assez fabuleux. Cet ouvrage sera exceptionnel. Il n'en existera nulle part dans le monde. Une telle question n'a jamais été posée nulle part ailleurs. Donc, vous aurez forcément quelque chose d'exceptionnel dans votre ville. Et nous sommes convaincus que ce sera un bon outil. A travers les aménagements des abords pour les Tournaisiens, ce sera un véritable lieu de réappropriation de l'Escaut. Mais ce sera également un outil attractif en matière de tourisme, d'emploi. Nous pensons également que la tour de la Thieulerie est un endroit fabuleux pour mettre au point de nouvelles technologies de mise en œuvre de la pierre. Le moment où, après guerre, on a remonté les tours était aussi un moment fabuleux.

Nous sommes persuadés que c'est un endroit qui va devenir à la fois un lieu de vie et un endroit très attractif au niveau de son contenu et de son histoire."

Après avoir remercié les deux intervenants, le **président** d'assemblée invite les conseillers communaux à poser leurs questions.

Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale, **Paul-Olivier DELANNOIS**, intervient en premier : "Monsieur BASTIN, je vous ai déjà posé la question au collège communal. Je connais, dès lors, votre réponse. Je souhaite, néanmoins, que les conseillers communaux l'entendent.

Vous nous avez parlé du processus participatif en nous précisant qu'il regroupait une cinquantaine de personnes. A l'issue de ses travaux, trois hypothèses ont été formulées.

Aujourd'hui, vous nous proposez celle-ci. Mais vous auriez très bien pu nous proposer la première, le vide, ou la deuxième, le portique. Vous confirmez ?"

Monsieur BASTIN lui répond comme suit :

"Ce qui est vraiment important, c'est de respecter le processus. Ce qui s'est passé, comme je l'ai dit, c'est que l'expression du vide a été à la fois une intention, mais aussi l'expression d'un ras-le-bol, d'une inquiétude. Donc, nous avons émis cela. Quand on fait un projet, on émet plusieurs hypothèses pour pouvoir les comparer."

Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale, **Paul-Olivier DELANNOIS**, poursuit :

"Sil y avait eu une majorité dans les 50 personnes, vous auriez pu nous proposer la première ou la deuxième solution ?"

Monsieur **BASTIN** lui répond comme suit :

"Oui, s'il y avait eu une majorité, nous aurions proposé l'une ou l'autre. Ce n'est pas moi qui choisis, mais la majorité."

Je répète ce que j'ai dit au collège. A un moment, une personne a dit que dans le vide, elle voyait encore les arches. C'était un moment très intense pour tous ceux qui ont participé. Après, nous nous sommes posé la question : est-ce que ce sera facile pour tout le monde de voir encore les arches ? Du coup, nous sommes allés plus loin. Le processus est quelque chose qui ose poser des questions, qui ose formuler des hypothèses et qui va plus loin !"

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM**, pose la question suivante :

"Pouvez-vous nous dire pourquoi vous avez dessiné l'élargissement de l'arche centrale une fois à 12,5m et une fois à 17m ?"

Monsieur BASTIN lui répond comme suit :

"On devait envisager les deux hypothèses. L'hypothèse à 12,5m imposait des lisses de guidage que je n'ai pas dessinées. A 12,5m, c'est beaucoup plus étroit. Il faut veiller à faire en sorte que les péniches puissent s'engager facilement dans le passage."

A 17m, c'est l'aménagement de l'espace public qui fait que les bateaux sont guidés. Vous ne devez rien ajouter."

Les lisses de guidage sont un véritable problème technique qui, dans les précédentes hypothèses, coûtait relativement cher. Ici, rien qu'avec les pontons, on arrive à résoudre les deux problèmes en même temps, c'est-à-dire le guidage des bateaux et le fait de descendre au niveau de l'eau."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM**, précise sa question :

"Donc, pour vous, les 17m sont indissociables des deux pontons qui descendent à fleur d'eau ?"

Monsieur BASTIN lui répond comme suit :

"Non, on pourrait également mettre des pontons à fleur d'eau. Mais si on fait moins et si vous faites juste 16,5m, vous devez mettre des lisses de guidage. Dans ce cas, vous devez financer deux ouvrages, les pontons et les lisses de guidage. Les lisses de guidage ne réjouissaient personne. Cela paraissait très contraignant. Il y a donc eu une réflexion sur la manière de ne pas y avoir recours. Il y a eu une petite discussion à propos du positionnement du ponton, de façon à ce qu'on puisse garantir cet effet des pilastres qui descendent dans l'eau. C'est non seulement leur reflet, mais également leur fondation qui descendront dans l'eau. Il en résultera une sorte d'effet de magie de cette pierre qui descend dans l'eau."

Le ponton vient border cela et le protéger par rapport aux mouvements des bateaux."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Jean-Louis CLAUX**, intervient ensuite :

"Si je vous suis bien, ce qui a été sélectionné par le comité de pilotage, c'est bien l'arche à 17m ? Cette solution est plus économique aussi, comme vous venez de le dire. "

Monsieur BASTIN lui répond comme suit :

"Oui, parce qu'on combine deux ouvrages en même temps au niveau du pied. Par ailleurs, l'arche à 17m permet cette sorte d'enthousiasme, parce qu'elle va monter plus haut. Vous aurez un signal dans l'espace qui sera beaucoup plus puissant que si on était à 12,5m.

Nous avons fait le test de dessiner les trois arches surmontées d'une plate-forme. Nous l'avons présenté parce que cela avait été envisagé. Très rapidement, tout le monde s'est dit : "ce sont deux choses qui se contredisent, c'est comme si on avait combiné la solution 2 et la solution 3; tout le monde se sentait mal à l'aise avec cette solution-là."

Avant de céder la parole une dernière fois à l'assemblée pour les conclusions, le **président** d'assemblée pose la question suivante à Monsieur BASTIN :

"J'ai une question fonctionnelle : y a-t-il eu à un moment donné une recommandation ou un contact venant du collège ?"

Monsieur BASTIN lui répond clairement :

"A ma connaissance, non."

Après avoir brièvement retracé l'historique de ce dossier et ses enjeux, le **président** d'assemblée invite ensuite chaque famille politique à exprimer son point de vue sur ce dossier.

Madame la Conseillère communale **Hélène CLEMENT-COUPLET** intervient en premier lieu pour le cdH :

"Ce qui nous est proposé ce soir, c'est bien une esquisse. Comme le dit ce mot, c'est une première forme. Maintenant, il faudra être vigilant et s'assurer que le service public de Wallonie reste fidèle à cette esquisse.

Le politique doit rester partenaire et s'intéresser de près au suivi de ce processus.

Entre autres, se poser des questions : qu'en sera-t-il des matériaux, de leur entretien ? Quel sera le réel apport au niveau touristique et économique pour Tournai ?

Au cdH, nous sommes pour la transmission de cette esquisse au ministre. Pour nous, c'est la suite logique du processus. Pour le clin d'œil, tout ce que nous espérons, c'est que cette esquisse ne soit pas décevante et qu'elle ne sera pas une pâle copie du logo d'une célèbre marque américaine de "fast food".

Madame la Conseillère communale **Marie Christine MARGHEM** intervient ensuite pour le MR :

"Je voudrais rappeler tout d'abord la formulation de la prise de décision qui nous est proposée ce soir et qui est dans la suite logique de ce que nous avons fait antérieurement. J'ai repris expressément les décisions antérieures qui concernent ce dossier, de la séance du 27 avril 2015, où nous avons décidé de l'organisation d'une consultation populaire, à celle du 7 mars 2016 faisant suite à une réunion de travail à Namur avec le ministre PREVOT. Celui-ci nous avait ensuite adressé un courrier dans lequel il nous précisait la procédure sur laquelle nous nous étions mis d'accord, à savoir un contact avec le bureau GREISCH pour s'adjoindre les services d'un architecte additionnel, la mise en place pour la fin du mois de février 2016 d'un comité d'accompagnement en ce qui concerne le pont des Trous,

regroupant l'associatif, le technique et le politique, la mise à disposition de nouvelles esquisses du pont des Trous avec l'appui de l'équipe élargie pour le 15 avril, la date butoir du choix de l'esquisse par le comité d'accompagnement étant fixée au 30 juin.

" Si à cette échéance, aucune décision unanime, ou majoritaire quant à l'option à retenir, n'a été prise, je me permettrai d'opérer avec mes équipes la sélection finale du projet retenu pour le pont des Trous."

C'est pour rappel ce que nous écrivait le ministre à l'époque. Au nom du groupe MR, je souhaite tout d'abord féliciter tous les intervenants. Il convient également d'insister sur la parfaite convivialité et l'esprit positif qui ont émaillé ces deux mois et demi de rencontres intenses et fructueuses entre les différentes composantes du comité : un comité plus technique, dit comité de pilotage et un comité citoyen largement ouvert où tout un chacun a pu s'exprimer. Il y a également lieu de remercier les pilotes de ce processus participatif : Madame Marie-Hélène ELLEBOUDT, qui vient de nous retracer la manière dont les choses se sont passées au sein de ces groupes, les auteurs de projet ainsi que Monsieur BASTIN qui ont, par les échanges, assuré la coordination, la préparation, l'accomplissement de tout ce dossier ainsi que le conseiller patrimoine de la Ville qui participait à ces échanges.

Nous sommes le 27 juin. Une esquisse a été choisie par la majorité, apparemment très large, des personnes qui ont participé à ce processus, à savoir les membres du comité technique et les membres du comité citoyen.

Je pense donc que nous pouvons sans aucun problème voter positivement pour la formulation de la prise de décision que vous nous proposez aujourd'hui, à savoir adresser au ministre PREVOT le choix final de l'esquisse pour la transformation du pont des Trous et l'aménagement de ses abords tels que retenus par le comité de pilotage issu du processus participatif « au tour du Pont » mis en place dans la foulée de la consultation populaire du 25 octobre 2015.

Sur le plan formel, tout est parfaitement accompli. C'est une chose très importante. Cela n'était pas gagné d'avance de réussir un processus comme celui-là. Souvenons-nous, Monsieur le Président, des craintes qui avaient été exprimées par la population : nous allions consulter très largement, nous allions retrouver dans ces groupes un grand nombre d'associations, de citoyens qui seraient réunis spontanément et librement, qui auraient des besoins, des envies divergentes à exprimer, que nous ne parviendrions pas nécessairement à en faire la synthèse pour dégager quelque chose qui montre que le processus participatif avait toute sa raison d'être, surtout dans les très grands projets qui intéressent l'âme tournaisienne et qui la renvoient à son identité.

Je crois pouvoir dire, Monsieur le Président, en voyant le résumé de ce qui a été accompli en très peu de temps, avec des contraintes très strictes, qu'il s'agit d'un processus très intéressant qu'il convient d'utiliser à l'avenir pour tous les grands projets que nous aurons encore à accomplir dans cette ville. Je pense au plateau de la gare, à la rue Royale, au pôle muséal.

Il me semble que, dans tous ces grands projets où, précisément, doivent intervenir de nombreux sentiments et de nombreuses projections que les Tournaisiens ont et se font au sujet de leur ville et de son devenir, de tels processus participatifs devraient pouvoir être réutilisés, cette fois de manière anticipative. Ici, nous avons manqué de peu de rater l'objectif qui était d'exprimer précisément la volonté des Tournaisiens.

Le groupe MR votera la transmission de cette décision participative et citoyenne. Il restera très vigilant dans la façon dont l'objet urbanistique se présentera au moment où, revenant au permis d'urbanisme après le certificat du patrimoine, nous aurons l'occasion à nouveau de le soumettre au collège communal, à la consultation de la CCATM et au conseil communal.

Je vous remercie."

Madame la Conseillère communale **Marie-Christine LEFEBVRE** intervient ensuite pour le parti Ecolo :

"Je commencerai ce soir, une fois n'est pas coutume (me direz-vous!), par nous auto-congratuler, nous les élus du peuple pour notre audace et notre clairvoyance en décidant à l'unanimité de mettre sur pied un processus participatif le 7 mars dernier.

Permettez-moi aussi de remercier les citoyens(ne)s qui se sont impliqué(e)s à des degrés divers et ont contribué à sa réussite.

Merci aussi aux membres du comité de pilotage pour leur persévérance et leur convivialité.

Et un grand coup de chapeau à l'équipe d'animation qui a imaginé une méthode originale pour faire émerger les idées des participants et favoriser l'échange entre tous ainsi qu'au bureau GREISCH, à l'agence ANMA et à l'architecte Olivier BASTIN pour leur écoute, leur patience et leur professionnalisme.

Dès les premières réunions, certains participants ont invité l'architecte à dessiner le projet «qui ferait l'unanimité» avec sa baguette magique. Et ils se sont empressés de lui rappeler dans quelles limites pouvait s'opérer la magie : un pont des Trous en pierre et trois arches de haute qualité architecturale, dans un cadre budgétaire strict.

Mais il n'a pas répondu tout de suite à cet appel !

Les réunions se sont succédé : nous avons «tourné autour du pont» pendant quelques heures, redessinant les rives du fleuve, les reliant entre elles par une passerelle légère.

Nous avons imaginé toute la vie qui, bientôt, s'y déploiera, lorsque les gradins descendront vers le fleuve. Nous avons revisité les tours afin de leur donner un avenir bien enraciné dans l'histoire de notre cité.

Et puis, l'idée des pontons sur l'Escaut a effleuré les participants, pour venir toucher ce fleuve qui nous est cher.

C'est en participant activement à toutes ces réunions que l'architecte Olivier BASTIN, le bureau GREISCH et l'agence ANMA ont entendu s'exprimer des points de vue tranchés et des points de convergence.

L'auteur de projet a ramassé tous les petits messages déposés ici et là par les participants et c'est à ce moment-là seulement qu'il a pris sa plume pour dessiner le futur pont et ses abords que le comité de pilotage a découvert.

Le comité de pilotage, pour rappel, avait pour mission d'accompagner l'auteur de projet, de le guider vers une proposition qui ferait consensus auprès des élus et du peuple, mais pas de faire un choix tranché et définitif.

Il s'est naturellement dirigé vers une esquisse qui répondrait aux exigences du cadre et a exprimé d'emblée des remarques pour améliorer celle-ci.

C'est ce projet déjà affiné qui a été présenté le 7 juin aux citoyens(ne)s qui s'étaient déplacé(e)s à la crypte de l'hôtel de ville pour exprimer leur avis.

Aujourd'hui, la boucle est presque bouclée. C'est à nous, élus communaux, qu'il appartient de confirmer au ministre PREVOT la proposition des Tournaisien(ne)s.

C'est avec enthousiasme que notre groupe politique se rallie à la proposition du collège " d'adresser au ministre Maxime PREVOT le choix final de l'esquisse pour la transformation du pont des Trous et de l'aménagement de ses abords, retenue par le comité de pilotage issu du processus participatif «Au tour du Pont» (mars-juin 2016) mis en place dans la foulée de la consultation populaire du 25 octobre 2015 ".

Tout en insistant sur le fait que le parcours n'est pas terminé :

«Au tour du Pont», a mobilisé les citoyen(nes) tournaisien(ne)s. Nous souhaitons qu'il reste un projet mobilisateur. C'est, d'ailleurs, le souhait exprimé par l'auteur de projet et par ceux et celles qui se

sont déplacés le 7 juin. Les citoyen(ne)s veulent rester informé(e)s de l'évolution du projet, tandis que l'auteur de projet demande que les Tournaisien(ne)s continuent à nourrir le projet. Nous demandons explicitement au collège de tout mettre en oeuvre pour qu'on puisse répondre à ces attentes."

Monsieur le Conseiller communal **Simon LECONTE** intervient ensuite pour Tournai Plus :

"Notre liste citoyenne Tournai plus est complètement en faveur de projets de co-crédation et espère vivement qu'à l'avenir, pour décider du développement de projets forts pour Tournai, on fera appel encore davantage à ce genre de processus.

Le comité de pilotage du pont des Trous a permis à bon nombre de personnes de pouvoir s'exprimer quant à l'aménagement futur de ce site historique et patrimonial. Cela a, une fois de plus, permis de constater que respecter l'avis de chaque citoyen relève de l'utopie, mais que discuter ensemble d'un projet fort, en sortant parfois de la zone de confort, peut amener à trouver des solutions envisageables pour l'ensemble des Tournaisiens et de l'associatif.

Personnellement, bien qu'ayant cru à mi-course que la formule s'enlisait quelque peu pour avoir participé à 90% des échanges, j'ai été moi-même surpris par la méthode avec laquelle FACILIYO a mené le débat et, surtout aussi, la sérénité avec laquelle l'architecte BASTIN (qui a fait preuve de beaucoup d'écoute) a pu proposer les quelques choix permettant de se positionner.

Alors, les points positifs de ce processus participatif sont les suivants :

- le résultat positif qui donne envie de rééditer l'expérience pour d'autres projets forts pour Tournai;
- la rencontre entre les différentes positions des Tournaisiens et associations qui permet de provoquer le dialogue pour trouver des solutions de compromis;
- les personnes qui ont orchestré et fait un travail remarquable;

Les points négatifs de ce processus participatif sont les suivants :

- il arrive trop tard et, à l'avenir, doit être la base d'un projet (et pas le fruit de la consultation populaire);
- le fait d'avoir proposé des esquisses lors de la consultation populaire pour le choix d'un matériau a induit que certains ont pris position sur un dessin ou sur une esquisse plutôt que sur le matériau. Il faut donc rester clair, à l'avenir, sur la position qu'on demande de prendre et la question qu'on pose aux Tournaisiens.

En guise de conclusion :

Notre liste citoyenne Tournai Plus est en faveur de projets comme celui de la co-crédation.

La consultation populaire n'a pas coûté autant que prévu. Nous sommes loin des 150.000,00€ annoncés.

Nous espérons qu'on associera vraiment le réaménagement du pont des Trous en continuité avec le jardin de la Reine et que ce parc magnifique sera ouvert et visible pour en faire davantage un lieu sûr et agréable, où l'on puisse se promener et ainsi créer une véritable jonction entre les deux rives et ce site patrimonial magnifique."

Monsieur le Conseiller communal **Geoffroy HUEZ** intervient ensuite pour le PS :

"J'ai envie de dire : quel apaisement ! J'avais préparé un texte de cinq pages pour répondre au communiqué de presse diffusé par le cdH. Mais je pense que je peux le jeter, chacun étant revenu à une position plus consensuelle. Je trouve que c'est plutôt bien et je m'en félicite. Je vais donc vous dispenser du long argumentaire préparé à ce propos.

Je dois quand même dire que le parti socialiste a été un peu choqué d'entendre tant de critiques négatives sur le comité, sur le boulot fait, puisque nous, nous avons fait le chemin inverse. Je me souviens de la première réunion où certains d'entre nous s'étaient dit : mais c'est quoi ce brol ? On a

dû remettre les choses en place et franchement, pour beaucoup de choses, nous avons été impressionnés. Il n'y a donc que les imbéciles qui ne changent pas d'avis !

Il y a, en effet, des choses positives à tirer de cette démarche représentative.

Je recadre le débat comme cela a déjà été fait en partie. Aujourd'hui, la question est la suivante : allons-nous transmettre le résultat d'un processus que nous avons décidé à l'unanimité après différentes démarches citoyennes, ou allons-nous laisser le ministre PREVOT décider tout seul de ce que les Tournaisiens doivent subir pour le pont des Trous ? J'ai l'impression que poser la question, c'est y répondre.

Je voudrais souligner, dans ce dossier, que la démarche participative a commencé il y a longtemps par une première phase. Le comité d'accompagnement avait organisé en effet dès le départ des rencontres publiques. Un projet de résille a résulté de cette démarche. Ce projet a été remis en question au travers d'une consultation populaire. Je crois qu'on peut faire le bilan des outils citoyens et des outils légaux que nous avons engagés et utilisés. Sur la consultation populaire, le parti socialiste, soit par son abstention, soit par son opposition franche au travers de son collège, a montré à quel point il était, selon nous, utile de discuter de l'utilisation de cet outil. Notre position est claire : il faut faire attention à cette démarche de consultation populaire. Elle a eu l'avantage d'ouvrir le débat et de permettre la création du comité. Elle a eu l'avantage de régler de manière très abrupte et définitive la question du matériau utilisé. Maintenant, elle a aussi posé diverses questions. Est-ce qu'on peut dépasser cette consultation populaire ? Est-ce qu'on est tenu à cette consultation ? Nous partageons l'avis de Tournai Plus : cette consultation populaire va aussi créer de la frustration ; les Tournaisiens qui ont participé - ils n'étaient pas si nombreux que cela - verront un projet dans lequel ils ne se reconnaîtront pas tous. Il est évident qu'au travers des contraintes que nous avons identifiées dès l'entame de ce dossier, on ne pourrait pas faire l'unanimité ; la contrainte évidente et la plus parlante étant celle que nous imposait la convention de Venise de 1964, de faire du moderne et de faire quelque chose qui tranche avec l'image de l'ancien pont des Trous, pour tout ce qu'on devait reconstruire.

Partant de cela, il était difficile de satisfaire, au travers d'une consultation populaire, l'ensemble des Tournaisiens. Le projet qui vous est soumis aujourd'hui, nous le défendrons. Nous savons aussi qu'il sera l'objet de critiques. Ce n'est pas l'unanimité qu'on recherche, c'est un consensus qui puisse amener à une réflexion.

A cet égard, je crois qu'on peut se féliciter de la manière dont ce comité de pilotage a fonctionné. Je vous donne l'exemple de réactions de personnes qui, lors des débats, étaient des adversaires parfois très fermes et qui ont pu trouver des points de convergence. J'ai vu l'association Pasquier Grenier très représentée, mais avec des avis très constructifs sur les modifications qu'il fallait apporter au pont des Trous. J'en ai été très étonné. Il faut pouvoir se remettre en question. J'ai vu que le représentant des Amis de la citadelle avait assisté jusqu'au bout aux réunions, alors que cette association était opposée au projet dans son ensemble. J'ai vu Madame ELLEBOUDT mener de mains de maître un projet de participation citoyenne devant un public composé pour moitié de gens qui n'y croyaient pas du tout au début. Au départ il y avait beaucoup de sourires échangés. Et puis, beaucoup d'entre nous ont changé. J'ai vu le bureau d'architectes GREISCH, qu'on pensait totalement asservi à l'exécutant et incapable d'imagination, accepter le concours d'un autre architecte qui a mené les débats d'une manière incroyable, débats qu'il a menés en écoutant, en comprenant et en résumant. Au bout de ce processus, nous avons une esquisse. J'ai l'impression que c'est plus qu'une esquisse. Pour les architectes, c'est quelque chose qu'on a construit et qui est clair dans leur esprit.

On a quelque chose qui est ambitieux, qui suscitera des mécontentements, mais c'est le courage politique. On a un résultat qu'on peut transmettre avec beaucoup d'honnêteté au ministre PREVOT. Si nous ne le faisons pas, ça voudrait dire qu'au niveau du pouvoir communal, nous n'oserions pas

prendre nos responsabilités par peur électoraliste et qu'on renverrait la patate chaude au ministre. Le groupe socialiste ne veut pas cela et nous voterons pour cette transmission."

Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale, **Paul-Olivier DELANNOIS**, prend ensuite la parole : "Je souhaiterais d'emblée féliciter Monsieur BASTIN pour le travail qu'il a réalisé. Mes critiques ne portent pas sur le projet, mais bien sur la manière dont on y est arrivé. On ne serait, d'ailleurs, jamais arrivé à une telle pagaille si d'aucuns n'avaient pas de problème de sommeil ou si ces mêmes personnes n'allaient pas systématiquement consulter les réseaux sociaux. C'est enfoncer une porte ouverte que de dire que j'ai toujours été opposé à la consultation populaire. Je l'étais hier et je le suis encore plus aujourd'hui après le référendum sur le Brexit ou, encore, celui de l'aéroport à Notre-Dame-des-Landes.

Lors du conseil communal relatif à l'adoption de ce processus de participation, j'avais dit ceci : "la consultation populaire n'est qu'un ersatz de démocratie. En fait, ce cinéma n'a qu'un seul but et objectif, à savoir celui de se donner bonne conscience, d'aller dans le vent pour éviter toute critique. Cela a un nom, cela s'appelle de la démagogie, ce n'est pas ma manière de faire de la politique. Cet ersatz de démocratie, c'est de la démocratie Canada Dry.

Cela ressemble à de la démocratie, c'est doré comme de la démocratie... mais ce n'est pas de la démocratie". Et j'ajoutais plus loin : "je vous souhaite aussi beaucoup d'imagination pour interpréter le résultat."

Mes propos datent de plusieurs mois.

Cependant, ce vendredi 24 juin, j'ai relevé dans la presse certaines déclarations. Je vais donc vous proposer le petit jeu du "qui a dit ?" :

«Voilà la vérité. Le référendum est un instrument populiste, électoraliste et dangereux. En donnant la voix au peuple, il offre la possibilité de se venger, de s'étriper. Le Brexit a révélé ce qu'un référendum peut être de pire : un aller simple vers la division.»

Qui a dit cette phrase dans laquelle je me retrouve complètement ?

Réponse : Catherine ERNENS dans un éditorial du Courrier de l'Escaut.

Deuxième affirmation plus courte de ce vendredi : "le référendum est une excellente leçon de démocratie".

Réponse : il s'agit cette fois de Marine LE PEN.

Mesdames, Messieurs,

A travers le débat sur le pont des Trous, j'ai souvent entendu le terme "deuil". Il fallait "faire son deuil du pont des Trous et se transporter dans l'avenir."

J'espère, moi, à titre personnel, qu'à travers toute cette saga, on organisera un enterrement de première classe à Tournai de toute consultation populaire et je suis prêt, avec le sourire, à payer les fleurs.

Monsieur le Président,

J'espère ce soir, quelle que soit la décision qui sera prise, que ce sera la dernière séance consacrée à ce débat, car je pense que cela commence à fatiguer le Tournaisien lui-même. Comme je l'avais dit voici plusieurs mois, on peut toujours interpréter tout résultat et je pense aussi qu'on a tendance à oublier qu'un dimanche matin, 40.175 personnes sur 51.541 électeurs sont restées chez elles. Et j'ai du mal à imaginer qu'elles puissent être sensibles à la théorie du vide, à l'hypothèse du portique ou à l'interprétation des arches.

D'ailleurs, les 50 personnes du processus participatif, qui valent donc plus que 39 conseillers élus, m'auraient donné bien du plaisir à interpréter l'option du vide, qui n'est pas du vide, si cette option avait été choisie.

Dans cette hypothèse, je me réjouissais déjà d'entendre les explications de celles et ceux qui voulaient apporter leur pierre à l'édifice.

Ceci n'est pas du vide, vous aurait dit MAGRITTE. D'autres auraient, je suppose, ajouté que ce vide n'est pas résille, mais qu'il est pierre. Allô, Père Ubu ? Père Ubu, vous êtes là ?

Monsieur le Président,

J'ai été battu démocratiquement dans le processus de la consultation populaire et, en tant que démocrate, j'admets les conséquences de ce processus. Je trouve donc normal et logique de transmettre le fruit de toute cette réflexion au ministre PREVOT, mais, de grâce, ne m'associez pas à ce choix qui n'est pas le mien.

Je voudrais souligner également que je n'ai aucun problème avec le processus participatif, mais je pense qu'il existe d'autres moyens beaucoup moins coûteux que la consultation populaire et qui, surtout, divisent moins les uns et les autres.

Si je ne m'abuse, dans le tout premier comité d'accompagnement, il était question d'un projet quasi similaire à celui-ci, mais qui a été directement blackboulé (comprenez qui pourra). Alors, je me retourne vers le représentant du bureau GREISCH : rassurez-vous, vous avez bien travaillé !

Cependant, dans ce domaine, il ne faut pas toujours être le premier. Dans ce cas-là, vous recevez toutes les critiques !

Pour répondre aux élus de Tournai Plus, je leur signale que leur décompte concernant le coût de la consultation populaire n'est pas bon, car ils omettent une série de coûts, comme celui de la main-d'œuvre communale."

Le président d'assemblée, **Rudy DEMOTTE**, clôture les débats comme suit :

"Je me réjouis de ce que j'ai entendu dans cette assemblée. D'abord, on a parcouru un chemin grâce à une nouvelle méthode de travail. Ce que j'entends, c'est que nous ne sommes pas dans la confrontation entre un mode de démocratie directe et un mode de démocratie représentative. Nous avons créé, avec ce processus, un chemin intelligent par lequel les représentants du peuple tournoisien que sont les conseillers communaux ont habilité un groupe de citoyens, des associations et, je le rappelle aussi, des élus qui en faisaient partie, à faire un travail de défrichage. Nous allons transmettre ce travail au ministre qui pourra donc se reposer sur une édification qui a fait l'objet de nombreuses discussions, de contradictions et de l'évolution d'un travail en profondeur qui est, pour moi, la pierre la mieux polie possible dans ce contexte.

Je voudrais rappeler qu'il n'y a aujourd'hui ni perdants ni gagnants. S'il y a un seul gagnant, c'est effectivement le Tournaisien dans son sens large, puisque nous avons fait l'objet de diverses critiques et il en restera encore à formuler à la fois sur le processus et sur le produit du processus. Mais personne ne peut aujourd'hui faire le procès du manque de transparence. Tout s'est passé dans la transparence la plus absolue et je peux même dire dans l'enthousiasme.

Je voulais remercier une fois encore, au nom du conseil communal, ceux qui ont mené ce processus. Je voudrais rappeler ici que la première clef a été mise dans la serrure par le ministre en charge de ce dossier. Lorsque nous avons rencontré le ministre PREVOT, j'avais effectivement fait allusion aux modes d'édification d'un projet important à Bruxelles. C'était une place publique. Ils étaient basés sur la participation des habitants et des comités de quartier. Le ministre nous a dit : "Vous pouvez mettre sur pied un processus participatif. Nous en apprécions l'augure." Je voudrais dire, ce soir, que la première clef a été mise par lui. Je voudrais également saluer le bureau GREISCH qui a été à l'écoute. On sait que les choses ont été compliquées et qu'il a fallu beaucoup d'ouverture et de capacité d'adaptation. Il l'a fait.

Je voudrais remercier, une fois encore, Mme ELLEBOUDT pour le suivi attentif, patient et la pacification qu'elle a apportée dans les différents groupes qui se sont exprimés.

Je voudrais également remercier Monsieur BASTIN que j'ai cité également. Mais je ne veux pas non plus oublier des acteurs importants de notre administration communale : Line RENAUX qui a apporté son expertise technique et Florian MARIAGE qui a été intégré dans ce processus par le biais de sa nouvelle fonction de "Monsieur Patrimoine".

J'en reviens à notre délibération. Ce que nous décidons de faire ce soir, c'est de transmettre cette délibération, le produit de cette participation, de ce mode d'organisation, avec un certain nombre de remarques formulées lors de ce conseil. Nous les annexerons.

J'ai entendu les remarques formulées par le cdH, notamment sur la nature des matériaux, sur leur évolution et leur entretien. Ces remarques seront annexées également à notre décision. Mais il va de soi que ce sont des choses qui coulent de source. Quant à ceux qui ont changé d'avis dans ce dossier, je n'y vois rien d'autre que la référence à une allégorie religieuse, celle de la brebis égarée."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation stipulant que "Le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal (...)" ;

Vu le courrier de l'autorité de tutelle du 10 juillet 2015, dont les termes suivent :

"(...) Sur la légalité de la décision d'organiser une consultation populaire : l'article L1141-1 §1er, alinéa 1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation stipule que "Le conseil communal peut, soit d'initiative, soit à la demande des habitants de la commune, décider de consulter les habitants de la commune sur les matières qui relèvent de la compétence de décision du collège ou du conseil communal ou qui relèvent de la compétence d'avis du collège ou du conseil communal dans la mesure où cette compétence a un objet d'intérêt communal."

Même si le pont des Trous n'est pas la propriété de la Ville de Tournai et que la mise à gabarit à 2.500 tonnes de l'Escaut ne concerne pas que la Ville de Tournai et fait partie d'un vaste projet de modernisation du réseau de transport fluvial, il n'en demeure pas moins que les autorités communales seront consultées pour remettre un avis en ce qui concerne les travaux à réaliser sur le territoire communal.

Il est donc indéniable que nous nous trouvons dans le champ d'application de l'article L1141-1 du CDLD et que le conseil communal de Tournai peut légalement décider d'organiser d'initiative une consultation populaire contrairement à ce que prétend la DGO2 (...)" ;

Vu les résultats de la consultation populaire organisée le 25 octobre 2015 au sujet de la transformation du pont des Trous;

Vu la délibération du conseil communal du 26 octobre 2015 prenant acte que «le choix des Tournaisiens s'est porté sur la pierre et un rythme ternaire des arches du pont des Trous»;

Vu la réunion organisée le 25 janvier 2016 à Namur entre Monsieur le Ministre wallon des travaux publics et du patrimoine, Maxime PREVOT et une délégation d'élus de Tournai (Messieurs Rudy DEMOTTE, Paul-Olivier DELANNOIS et Madame Marie Christine MARGHEM) au sujet de la mise à gabarit de l'Escaut dans sa traversée de Tournai;

Vu le courrier du Ministre Maxime PREVOT, du 17 février 2016, synthétisant les conclusions de la réunion du 25 janvier 2016, dont les termes suivent :

"Objet : Seine-Escaut-Est – Traversée de Tournai – Pont des Trous et mise à gabarit de l'Escaut – réunion du 25 janvier 2016. Par la présente, dans le cadre de l'objet sous rubrique, je vous prie de bien vouloir prendre en considération les éléments suivants, conformément à l'accord intervenu à la réunion susvisée :

- *Contact avec le bureau Greisch pour s'adjoindre les services d'un architecte additionnel (choisi hors arrondissement de Tournai);*
- *Mise en place d'ici fin février par la Ville de Tournai, d'un comité d'accompagnement, en ce qui concerne le pont des Trous, regroupant l'associatif, le technique et le politique;*
- *Mise à disposition des nouvelles esquisses relatives au pont des Trous réalisées avec l'appui de l'équipe élargie pour le 15 avril prochain;*
- *Date butoir du choix final de l'esquisse par le comité d'accompagnement fixée au 30 juin prochain. Si à cette échéance, aucune décision unanime ou majoritaire quant à l'option à retenir n'a été prise, je me permettrai d'opérer avec mes équipes la sélection finale du projet retenu pour le pont des Trous (...) ";*

Vu la note de cadrage " Aménagement du pont des Trous et de ses abords – Comité de pilotage " validée par le collège communal en date du 19 février 2016;

Vu la décision du collège communal du 4 mars 2016 portant attribution du marché de service ayant pour objet une expertise externe de l'administration communale pour une mission d'encadrement, d'animation, de médiation et de communication au sein de la cellule de coordination mise en place pour le comité de pilotage du pont des Trous («Au tour du Pont»), entre février et juin 2016, au profit du prestataire FACILIYO, quai Taille-Pierres, 27b/11 à 7500 Tournai;

Vu la décision du conseil communal du 7 mars 2016 portant sur l'élargissement de l'Escaut et les modalités de constitution d'un comité de pilotage pour le pont des Trous et ses abords:

" L'objectif du comité est d'accompagner l'auteur de projet (bureau GREISCH) et le maître d'ouvrage (SPW – Direction des voies hydrauliques) pour développer une solution concertée de modification des arches du pont et d'aménagement des abords de l'Escaut, dans le périmètre défini par la phase 4 des travaux de mise à gabarit de l'Escaut, et en tenant compte des enseignements de la consultation populaire du 25 octobre 2015, de la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2015, des contraintes de navigation, de budget, de patrimoine et d'urbanisme signalées dans la note de cadrage. Le comité sera amené à présenter les premières esquisses au Ministre PREVOT pour le 15 avril 2016. Le projet final sera soumis au conseil communal du 27 juin 2016 et proposé au ministre le 30 juin";

Attendu que le périmètre d'intervention de ce comité de pilotage sur le pont des Trous, mais également sur ses abords, correspondant à la phase 4 des travaux de mise à gabarit de l'Escaut, s'est imposé dès la rédaction de la note de cadrage précitée et a été retenu par le conseil communal du 7 mars 2016;

Vu la décision du collège communal du 22 avril 2016 faisant état de l'avancement des travaux du processus participatif et, particulièrement, des ateliers citoyens des 22 mars et 13 avril 2016 et des comités de pilotage des 24 mars et 13 avril 2016;

Vu la délibération du collège communal du 27 mai 2016 prenant connaissance de l'état d'avancement du processus participatif «Au tour du Pont» et, particulièrement, des réunions des 26 avril, 11 et 17 mai 2016 prolongeant le processus de deux réunions supplémentaires, les 2 et 7 juin 2016, et confiant au prestataire FACILIYO l'organisation de ces réunions supplémentaires et la communication des résultats finaux lors du conseil communal du 27 juin 2016;

Vu la délibération du collège communal du 10 juin 2016 au sujet de la clôture du processus participatif «Au tour du Pont»;

Vu l'audition de Monsieur Olivier BASTIN (Bureau L'Escaut) qui a été associé aux auteurs de projet (GREISCH – ANMA), de Madame Marie-Hélène ELLEBOUDT (FACILIYO) au sujet des résultats du processus participatif «Au tour du Pont» et de l'esquisse retenue pour la transformation du pont des Trous et l'aménagement de ses abords;

Vu les remarques formulées en séance;

Considérant que ces remarques portent principalement sur les éléments suivants :

- respect de l'esquisse retenue pour la réalisation du projet;
- choix et entretien des matériaux;
- attrait touristique et économique du projet;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE

d'adresser au Ministre Maxime PREVOT le choix final de l'esquisse pour la transformation du pont des Trous et de l'aménagement de ses abords, retenue par le comité de pilotage issu du processus participatif «Au tour du Pont» (mars-juin 2016) mis en place dans la foulée de la consultation populaire du 25 octobre 2015.

3. Motion sur le projet d'arrondissement électoral de Wallonie picarde intégrant Silly, Lessines et Enghien. Adoption.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le programme de politique générale approuvée par le conseil communal le 18 décembre 2012 et la volonté qui y est inscrite d'affirmer toujours plus la Ville et la Wallonie picarde comme un territoire innovant et créatif au sein de l'Eurométropole et de la Wallonie;

Considérant que le 12 février 2016, le conseil d'Etat annulait l'arrêté répartissant le nombre de sièges par circonscription électorale. Cette décision amenant à réfléchir à un nouveau découpage électoral en Hainaut;

Considérant que trois communes du triple arrondissement électoral Tournai-Ath-Mouscron et de l'arrondissement de Soignies, Enghien, Lessines et Silly, sont historiquement liées, intégrées aux mêmes structures (intercommunales, télévision locale, chambre de commerce...), partagent des communautés d'intérêts et constituent un même bassin de vie;

Considérant qu'elles ont déjà exprimé la volonté d'être liées à l'arrondissement électoral de Wallonie picarde;

Considérant que la communauté urbaine du Centre souhaite se définir un territoire d'actions dans lequel ne se retrouvent pas Lessines, Silly et Enghien;

Considérant que, depuis dix ans, le conseil de développement de la Wallonie picarde matérialise la volonté des 23 communes de la région de s'inscrire dans une démarche de développement global de l'ensemble du territoire;

Considérant que, dès 2012, le programme de politique générale de Tournai a énoncé la volonté d'affirmer toujours plus la Ville et la Wallonie picarde comme territoire innovant et créatif au sein de l'eurométropole;

Considérant que ce territoire d'action, de développement, doit être identique au territoire de décision;

Considérant que le conseil communal de Tournai a décidé d'adopter une motion marquant son souhait de voir Lessines, Silly et Enghien rattachées à son arrondissement électoral;

Considérant qu'à travers cette motion, le conseil communal de Tournai se rallie aux autres conseils communaux de Wallonie picarde pour demander aux gouvernement et parlement wallons de prendre en considération cette volonté;
Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE :

- d'adhérer à la volonté des communes de Silly, Lessines et Enghien de partager le même bassin de vie que les communes du triple arrondissement de Tournai-Ath-Mouscron;
- d'être solidaire de leur demande légitime auprès des autorités régionales de procéder à une restructuration de la circonscription électorale de Soignies en vue de leur permettre d'en sortir pour être rattachées à la circonscription électorale de Tournai-Ath-Mouscron;
- d'en informer les autorités régionales par l'envoi de la présente délibération au gouvernement wallon et à Monsieur le Gouverneur de la province de Hainaut.

<p>4. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue de la Marnière : création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.</p>

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 la demande d'une personne qui sollicite la création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées face à son domicile de la rue de la Marnière, n°59 à 7500 Tournai;

Considérant l'avis favorable du service de police;

Considérant que l'intéressée est dans les conditions imposées par le service public de Wallonie pour qu'un tel emplacement soit créé;

Considérant le plan de situation joint en annexe;

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

Sur proposition du collège communal,

A l'unanimité;

DECIDE

Article 1er : à la rue de la Marnière à Tournai, face au n°59, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées. Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal E9a avec pictogramme des handicapés et flèche montante "6m". 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.

5. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue de la Planche : création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 la demande d'une personne qui sollicite la création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées face à son domicile, rue de la Planche, 9 à 7500 Tournai;

Considérant l'avis favorable du service de police;

Considérant que l'intéressé est dans les conditions imposées par le service public de Wallonie pour qu'un tel emplacement soit créé;

Considérant le plan de situation joint en annexe;

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

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : dans la rue de la Planche à Tournai, face au n°9, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées. Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal E9a avec pictogramme des handicapés et flèche montante "6m". 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.

6. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Vaulx, Vieux chemin de Mons (partie), avenue des Merisiers et rue Bonne Rencontre : création d'une zone 30.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 des riverains de l'avenue des Merisiers, de la rue Bonne Rencontre et du Vieux chemin de Mons à Vaulx, qui se plaignent de la vitesse excessive des véhicules dans leur quartier et qui sollicitent l'aménagement d'une zone 30;
Attendu que, préalablement à la mise en zone 30 de ce quartier, il a été nécessaire de mettre le village de Vaulx en agglomération (50 km/heure), ce qui a été approuvé par le conseil communal du 22 février 2016;
Considérant l'avis favorable du service de police;
Considérant le plan de situation et les croquis joints en annexe;
Considérant que la mesure s'applique à des voiries communales;
Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : dans le quartier formé par le Vieux chemin de Mons (partie), l'avenue des Merisiers et la rue Bonne Rencontre à Vaulx, une zone 30 est établie dans les limites et conformité avec les plans (croquis) terriers et de détail, ci-joints.

Ces mesures seront matérialisées par le placement de signaux F4a, F4b, B19, B21 et les marques appropriées au sol.

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. Gaurain-Ramecroix, rue Tiefry.
Délimitation du stationnement sur le parking du cimetière communal.**

Monsieur le Conseiller communal Claude MICHEZ sort de séance.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;
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'un riverain de la rue Tiefert à Gaurain-Ramecroix s'est plaint du stationnement de poids lourds sur le parking du cimetière;
Attendu que la police s'est rendue sur place et qu'elle a pu constater, en effet, que certaines remorques de poids lourds étaient effectivement en infraction;
Attendu qu'il apparaît que de plus en plus de poids lourds éprouvent des difficultés pour stationner leurs remorques dans le village de Gaurain-Ramecroix, suite aux doléances des riverains;
Vu la décision du conseil communal du 22 septembre 2014 délimitant le stationnement sur le parking du cimetière communal, rue Tiefert à Gaurain-Ramecroix;
Considérant l'avis favorable du service de police;
Considérant le plan (croquis) joint en annexe;
Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;
Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : dans la rue Tiefert, à hauteur du cimetière de Gaurain-Ramecroix, dans le parking situé du côté de la rue François Brunin :

- le stationnement organisé perpendiculairement au mur du cimetière est supprimé
- le stationnement est organisé en double épi avec allée centrale, en conformité avec le plan (croquis), ci-joint.

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. Tournai. Site De Bongnie. Intégration au domaine public communal de voiries et d'espaces publics. Approbation.
--

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Considérant sa décision du 30 mars 2009 marquant son accord sur :

- le projet d'acte portant sur la vente par la ville de Tournai à la société "ESPACES PROMOTION" des biens sis à Tournai rue de la Citadelle, de Barges et Allard l'Olivier (ancien hôpital militaire De Bongnie);
- le plan d'alignement délimitant provisoirement les voiries et espaces publics dont la Ville conserve la propriété compte tenu de leur caractère public;

Considérant que le plan définitif nécessaire à cette opération a été élaboré par Monsieur le géomètre communal en date du 17 mai 2016;

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

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 15 mai 2016 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;

DECIDE

d'intégrer au domaine public communal les voiries et espaces publics de l'ancien hôpital militaire De Bongnie comprises dans le plan définitif dressé par le géomètre communal en date du 17 mai 2016.

9. Tournai, rue des Corriers. Convention de location entre la Ville et l'intercommunale de gestion de l'environnement (IPALLE). Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Claude MICHEZ rentre en séance.

Madame la Conseillère communale cdH, **Monique WILLOCQ**, intervient comme suit :

"Le cdH se réjouit que la maison de l'habitat ait enfin trouvé un lieu. Je voudrais avoir une précision à propos de la durée du bail. Est-ce un an ou trois ans ? Et quel sera le début de cette location ? Apparemment, c'est à partir du 1er janvier 2016."

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Marie-Christine LEFEBVRE**, poursuit :

"Nous nous réjouissons que ce projet puisse enfin se concrétiser.

La Ville demandait que l'ensemble des loyers payés soient déduits en cas d'achat. Seuls 20% des loyers seraient pris en compte. Pouvez-vous nous expliquer, Madame la Présidente, pourquoi IPALLE ne veut pas prendre l'ensemble des loyers en compte ? D'autant que nous verrons plus loin, au point 12, que la Ville est beaucoup plus généreuse quand elle fait une convention location/achat. Autre question, est-ce que la Ville pourrait avoir les moyens d'acheter ce bâtiment ?"

Monsieur l'Echevin PS, **Vincent BRAECKELAERE**, répond à ces deux interventions.

Il précise d'emblée que le bail est consenti pour une période de trois ans prenant cours en 2016 à une date à fixer, selon accord entre les parties prenantes. Ceci fera l'objet, le cas échéant, d'une rectification dans le dossier.

Il donne, par ailleurs, des précisions au sujet de l'historique du dossier et des modalités de négociation avec le propriétaire du lieu. L'essentiel, selon lui, est que la Ville de Tournai ait sa maison de l'habitat.

La présidente de l'intercommunale IPALLE, l'échevine PS **Ludivine DEDONDER**, ajoute que ce bâtiment était inoccupé depuis deux ans, ce qui constituait un manque à gagner par l'intercommunale.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Madame la Conseillère communale **Coralie LADAVID** sort de séance.

Considérant que l'intercommunale de gestion de l'environnement (IPALLE) est propriétaire du bien sis à Tournai, rue des Corriers (n°12 selon l'administration du cadastre), cadastré ou l'ayant 1er division, section E, n°270 F d'une contenance de 4a 37ca;

Considérant que ce bien pourrait abriter la maison de l'habitat;

Considérant que celle-ci pourrait accueillir des intervenants du logement privé et public et des acteurs associatifs et qu'elle pourrait héberger l'AIS (agence immobilière sociale), l'atelier de

recherche du DAL (droit au logement), le guichet unique et divers acteurs liés à la problématique du logement;

Considérant qu'IPALLE a marqué son accord sur la location de son immeuble selon les modalités suivantes :

- prise en charge par IPALLE des travaux exigés par le service de prévention;
- prise en charge par IPALLE des travaux de modelage de l'entrée en vue de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite (selon rapport des services de la Ville du 15 septembre 2015 - estimation 3.000,00€);
- prise en charge par IPALLE de l'adaptation d'une toilette et d'une pièce accessibles selon les normes PMR (personnes à mobilité réduite);
- loyer annuel de 35.000,00€, indexé;
- contrat d'une durée d'une année renouvelable, mais prévoyant le versement d'une indemnité de respectivement 15.000,00€, 10.000,00€ et 5.000,00€ en cas de rupture à l'échéance des première, deuxième et troisième années; ceci en vue de pouvoir amortir les investissements spécifiques devant être réalisés par IPALLE;

Considérant que l'intercommunale propose également d'inclure dans le bail une option d'achat au prix de 580.000,00€ (estimation du comité d'acquisition) augmenté des frais pris en charge par IPALLE et démontrés sur factures (adaptations exigées par le service prévention et travaux d'accès PMR), sous la déduction de 20% (7.000,00€/an) de loyers versés jusqu'à la date de levée d'option (l'option serait valable pendant la durée du bail avec un maximum de 3 ans);

Considérant qu'un montant de 40.000,00€ a été prévu au budget ordinaire 2016 pour le paiement des loyers;

Considérant le rapport en date du 15 septembre 2015 du bureau d'études de la Ville;

Considérant la décision du collège communal du 20 novembre 2015 de marquer son accord de principe, sous réserve de l'approbation du conseil communal, sur l'occupation dudit bâtiment et de négocier avec IPALLE les modalités d'occupation sur les bases suivantes :

- bail acquisitif, l'acquisition éventuelle se faisant au prix fixé au moment de l'acquisition par le service public de Wallonie, département des comités d'acquisition, direction du comité d'acquisition de Mons, déduction faite de la totalité des loyers déjà versés;
- durée du bail : 3 ans à dater du;
- loyer annuel : 35.000,00€ indexé;

Considérant le projet de bail transmis le 11 janvier 2016 par IPALLE et le dernier projet de bail en date du 28 avril 2016 suite aux négociations entre la Ville de Tournai et l'intercommunale;

Considérant que certaines dispositions de ce projet s'écartent des principes fixés par le collège communal en séance du 20 novembre 2015;

Considérant que ces dispositions sont les suivantes :

- Point 8. Impositions – Enregistrement du bail

Tous les impôts et taxes portant directement ou indirectement sur le bien loué sans exclure le précompte immobilier sont mis à charge de la Ville au prorata de la durée d'occupation.

- Point 15. Option d'achat

Une option d'achat est consentie par l'intercommunale de gestion de l'environnement (IPALLE) pendant les 3 premières années. En cas de levée de l'option d'achat, le prix de vente est fixé à la valeur déterminée par le service public de Wallonie (département des comités d'acquisition, direction du comité d'acquisition de Mons) au moment de la levée d'option et diminué de 20% des loyers payés à la date de la levée de l'option (soit 7.000,00€/an sans tenir compte de l'indexation);

Considérant qu'en séance du 13 mai 2016, le collège communal a décidé de maintenir sa décision de louer l'immeuble et a marqué son accord de principe, sous réserve de l'approbation du conseil communal, sur la dernière version du projet de convention de location;

Considérant l'extrait du plan cadastral et la matrice;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 23 mai 2016 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;

DECIDE

de marquer son accord sur les termes du projet de convention à conclure avec IPALLE (intercommunale de gestion de l'environnement) définissant les modalités de location par la Ville du bâtiment sis à Tournai, rue des Corriers (n°12 selon l'administration du cadastre), cadastré ou l'ayant 1er division, section E, n°270 F d'une contenance de 4a 37ca, afin d'y installer la maison de l'habitat :

Entre :

d'une part,

l'intercommunale de gestion de l'environnement, IPALLE SCRL,

ayant son siège social à 7503 Froyennes, Chemin de l'eau vive n°1,

inscrite à la banque-carrefour des entreprises (B.C.E.) sous le numéro 0216.881.904,

Valablement représentée d'après ses statuts par Monsieur Gonzague DELBAR, Directeur général, et Madame Ludivine DEDONDER, Présidente

Ci-après appelée «le bailleur»

Et d'autre part

La Ville de Tournai,

dont les bureaux sont établis à 7500 TOURNAI, rue Saint-Martin, 52, ici représentée, conformément aux articles L1132-3 et L1123-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général, agissant en outre, en vertu d'une délibération du conseil communal en date du 27 juin 2016,

Ci-après appelée "le preneur"

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

1. OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, un immeuble de bureaux situé rue des Corriers 14 à 7500 Tournai (immeuble cadastré à Tournai en section E n°270f pour une contenance de 4a 39ca).

Le preneur déclare bien connaître l'immeuble pour l'avoir parfaitement visité et dispense le bailleur de fournir plus ample description.

Il sera dressé, en début de bail, entre les parties un état des lieux détaillé.

A la fin de ce contrat de bail, il sera procédé également à l'état des lieux de sortie locative. Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux.

Pour les états des lieux d'entrée et de sortie, chacune des parties a le droit de faire appel à son expert dont elle supportera les frais et honoraires.

2. AMENAGEMENT DES LIEUX

Le bailleur s'engage à procéder, à ses frais, aux travaux suivants préalablement au début du bail :

- les travaux de mise aux normes exigés par le service de prévention (conformément au rapport "Avis de prévention incendie et panique" dressé le 1er juin 2015 par la zone de secours de Wallonie picarde).
 - les travaux de modelage de l'entrée en vue de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite, conformément au rapport du 15 septembre 2015 rédigé par la ville de Tournai (travaux estimés à 3.000,00€)
 - l'adaptation d'un W-C et d'une pièce accessibles selon les normes PMR (personnes à mobilité réduite).
- Il sera également procédé au remplacement de la chaudière.

3. DUREE

Le bail est consenti pour une période de trois ans prenant cours le 2016.

A défaut de résiliation moyennant un préavis notifié par lettre recommandée par l'une des parties au minimum trois mois avant l'échéance des trois ans du bail, celui-ci est prorogé pour des périodes successives d'un an, chacune des parties ayant la faculté de mettre fin au bail à chaque échéance annuelle moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée.

En cas de résiliation du bail par le preneur à l'échéance de la première, deuxième ou troisième année et à défaut de levée de l'option d'achat ci-dessous décrite, celui-ci sera redevable au bailleur d'une indemnité forfaitaire de respectivement quinze mille euros (15.000,00€), dix mille euros (10.000,00€) ou cinq mille euros (5.000,00€).

Le bailleur n'a pas la faculté de mettre fin au bail avant l'échéance de la 3ème année.

4. DESTINATION

La location est consentie exclusivement à usage de bureaux.

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.

Le preneur s'engage à ne pas exercer dans les lieux loués, d'activité professionnelle qui entrerait dans le champ d'application de la législation sur les baux commerciaux. Toute charge susceptible d'être subie par le bailleur en conséquence d'une contravention par le preneur de cet engagement sera imputée et répercutée sur ce dernier.

Le présent contrat ne peut, bien entendu, également constituer un bail de résidence principale et aucune domiciliation ne peut être prise dans les lieux loués.

Il ne pourra être effectué dans les lieux loués aucune vente publique de meubles ou de marchandises.

5. LOYER – INDEXATION

Les parties conviennent d'un loyer annuel de trente-cinq mille euros (35.000,00€) que le preneur s'engage à verser trimestriellement (8.750,00€ par trimestre) pour le 1er de chaque trimestre par ordre permanent et par anticipation, sur le compte du bailleur ING BE07 370-1172127-66, jusqu'à nouvelle instruction.

Chaque année, il sera procédé au réajustement du loyer à chaque date anniversaire de la prise en cours du bail, par application de la formule suivante :

Nouveau loyer = Loyer de base x nouvel indice

Indice de base

L'indice de base est l'indice santé du mois qui précède celui de la conclusion du bail.

Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

Chaque adaptation annuelle du loyer est acquise de plein droit par le bailleur sans qu'il ait à mettre le preneur en demeure.

6. CONSOMMATIONS PRIVEES

Tous abonnements, contrats et consommations afférents à des services individualisés, tels que électricité, gaz, eau, téléphone etc. seront à la charge exclusive du preneur.

Il sera ainsi procédé à un relevé des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité lors des états des lieux d'entrée et de sortie.

7. MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

En cas de retard de paiement quelconque dû, le preneur sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt calculé au prorata du nombre de jours calendrier de retard sur base du taux d'intérêt légal applicable en cas de retard de paiement dans les transactions commerciales.

Cet intérêt est dû du simple fait de l'échéance du délai sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire.

8. IMPOSITIONS – ENREGISTREMENT DU BAIL

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par le preneur au prorata de sa durée d'occupation.

Le preneur se charge de l'enregistrement du présent contrat de location.

9. ASSURANCES

Le preneur sera tenu de se faire dûment assurer pendant toute la durée du bail contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts de l'eau et le bris de glace. Il devra, en plus, s'assurer contre le recours des voisins. Il communiquera au bailleur, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

10. ENTRETIENS ET REPARATIONS

Le bailleur prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien loué comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, la peinture et menuiserie extérieures. Si l'exécution de grosses réparations s'impose, le preneur devra en aviser le bailleur sur le champ. Il devra souffrir ces travaux sans indemnité, quoique leur durée puisse dépasser quarante jours. Le bailleur procédera à l'entretien des cheminées et autres conduits d'évacuation selon la fréquence requise par le mode de chauffage utilisé.

Le preneur entretiendra les lieux loués en bon père de famille.

Le preneur veillera à maintenir les lieux en bon état de propreté.

Le preneur prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant au bailleur, mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable.

Toutes les installations, conduites et appareils devront être maintenus par le preneur en bon état de fonctionnement et devront être préservées du gel et d'autres risques.

Le preneur procédera au remplacement de robinets, à la désobstruction des conduites et, annuellement, à l'entretien et la révision des installations sanitaires, y compris le détartrage de la chaudière individuelle, etc.

Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées, quelle qu'en soit la cause.

A l'exception des grosses réparations, il supportera les frais occasionnés par des actes délictueux ou de vandalisme provenant de personnes étrangères ou non à l'immeuble.

11. MODIFICATIONS DU BIEN LOUE

Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien loué ne pourront être exécutés que moyennant l'autorisation préalable et écrite du bailleur et, le cas échéant, de l'autorité concernée.

Ceux-ci seront réalisés conformément aux règles de l'art et règlements applicables, aux frais et risques du preneur, à l'entière décharge du bailleur, et acquis à celui-ci sans indemnité, sans préjudice du droit de ce dernier d'exiger en fin de bail la remise des lieux en leur état initial, le tout sauf convention contraire.

Tous travaux ou aménagements imposés par les autorités compétentes en application de législations ou règlements afin d'adapter les lieux loués ou de les maintenir adaptés à la destination prévue et/ou à l'activité du preneur sont à la charge exclusive de celui-ci.

En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative du preneur, ce dernier veillera à transmettre au bailleur un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde des locaux, de leurs annexes, et des biens voisins, communs ou privés. Cette disposition n'infère nullement une quelconque décharge émanant du bailleur.

12. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation de la présente convention par la faute du preneur, ce dernier devra supporter tous les frais et toutes les dépenses résultant de cette résiliation et payer, outre une indemnité de rupture équivalente à trois mois de loyer, les frais de remise en état ainsi que l'entière des honoraires de l'expert (ou des experts) chargé(s) de la sortie locative et des loyers échus.

13. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le bailleur en avertira le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité. Il ne fera valoir ses droits que contre l'expropriant, sans porter atteinte directement ou indirectement aux dédommagements à devoir du bailleur.

14. VISITES – AFFICHAGE

Le bailleur sera en droit de faire procéder pendant une période de trois mois précédant la fin du contrat, à la visite du bien trois jours par semaine à raison de quatre heures consécutives.

Le bailleur pourra pendant la même période apposer des affiches sur l'immeuble en vue de sa relocation ou vente.

15. OPTION D'ACHAT

Le bailleur accorde au preneur une option d'achat de l'immeuble faisant l'objet du présent contrat au prix de vente correspondant à la valeur fixée par le service public de Wallonie (département des comités d'acquisition, direction du comité d'acquisition de Mons) au moment de la levée d'option et diminué de 20% des loyers payés par la Ville (soit 7.000,00€ indexés par année de location) à la date de levée de l'option

Le prix sera payable à la signature de l'acte authentique de vente qui devra intervenir dans les quatre mois de la levée de l'option.

Cette option est valable pendant toute la durée du présent contrat de location et pour une durée maximale de trois années prenant cours à la date du début du bail; le preneur devant lever l'option par notification écrite adressée au bailleur avant le terme de l'option.

La promesse de vente consentie par le bailleur vise l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement sans garantie de la superficie mentionnée ni quant aux éventuels vices apparents et avec les servitudes apparentes ou occultes, actives ou passives, continues ou discontinues, qui pourraient s'y attacher ou le grever. L'immeuble est offert à la vente quitte et libre de toutes charge, dettes, inscription hypothécaire ou privilège quelconques.

16. COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige, le tribunal compétent sera celui du lieu de situation de l'immeuble faisant l'objet de la présente convention.

Fait à Froyennes, le, en cinq exemplaires originaux, dont trois sont remis au preneur, lesquels comprennent les exemplaires destinés au bureau de l'enregistrement et dont deux exemplaires sont remis au bailleur, chacune des parties reconnaissant expressément avoir reçu le nombre d'exemplaires précité.

10. Tournai, place Reine Astrid. Occupation par la Ville d'un immeuble appartenant à deux sociétés. Avenant à la convention. Approbation.

Madame la Conseillère communale Coralie LADAVID rentre en séance.

Monsieur le Conseiller communal cdH, **Xavier DECALUWE**, intervient d'emblée comme suit :

"Nous nous étonnons que ce point revienne une nouvelle fois à l'ordre du jour. Pour rappel, le point de départ de cette location était le 1er mars 2015 pour une durée de 10 mois. Au 1er janvier, les services techniques ont demandé que la location soit prolongée de trois mois. Ça nous reportait à fin mars avec, en garantie, une nouvelle prolongation de 3 mois jusqu'au mois de juin. On nous demande à nouveau une prolongation de 5 mois, ce qui veut dire que les travaux qui étaient prévus pour 10 mois, vont durer 21 mois. Nous considérons que ce dépassement est exagéré. On ne peut évidemment pas mettre les élèves à la porte. Pour cette raison, nous ne voterons pas contre. Mais nous nous abstiendrons."

Monsieur l'Echevin MR, **Robert DELVIGNE**, lui répond :

"Au départ, le propriétaire était en attente de son permis d'urbanisme. Il a donc voulu limiter la mise à disposition de l'immeuble. Mais comme il n'a pas encore eu son permis, nous avons pu bénéficier plus longtemps de la mise à disposition."

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Coralie LADAVID**, intervient ensuite :

"Pour quand est programmée la fin des travaux ? On ne fait que demander de voter des prolongations, mais sans connaître le timing prévu du chantier ?"

Monsieur l'Echevin PS, **Philippe ROBERT**, lui répond comme suit :

"En théorie, les travaux touchent à leur fin. Nous avons choisi de prolonger la convention jusqu'à la Toussaint, mais le 1er septembre 2016, on devrait pouvoir rentrer dans le bâtiment. Le secrétariat sera déjà transféré cette semaine dans les bâtiments rénovés."

Par 32 voix pour et 4 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme R. DESENCLOS-LECLERCQ, MM. J.-M. DE PESSEMIER, C. MICHEZ, Mmes M. C. MARGHEM, M.-C. LEFEBVRE, M. G. LECLERCQ, J.-L. CLAUX, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, B. MAT, J. DEVRAY, B. LAVALLEE, G. HUEZ, E. VANDECAVEYE, Mmes C. GUISSET-LEMOINE, B. DEWAELE, H. LELEU, D. CLAEYSSSENS, MM. L.-D. CASTERMAN, L. COUSAERT, Mme C. LADAVID, MM. A. MELLOUK, G. DENONNE, S. LECONTE, M. R. DELVIGNE, Mme L. DEDONDER, M. P. ROBERT, Mme L. LIENARD, MM. V. BRAECKELAERE, A. BOITE, M. P.-O. DELANNOIS, échevin délégué à la fonction maïorale et M. R. DEMOTTE, président d'assemblée.

Se sont abstenus : M. J.-M. VANDENBERGHE, Mmes M. WILLOCQ, H. CLEMENT-COUPLET, M. X. DECALUWE.

Considérant la convention signée le 20 mai 2015 entre la Ville et les sociétés René STOCMAN et SOFIDIM portant sur l'occupation d'un immeuble sis à Tournai, place Reine Astrid, 7 (cadastré ou l'ayant été 1ère division, section G, n°504/02D, d'une contenance de 5a 28ca), en vue d'y héberger les classes du conservatoire de musique pendant les travaux de rénovation du bâtiment;

Considérant, pour rappel, que la mise à disposition des locaux avait été consentie :

- pour une durée de 10 mois ayant pris cours le 1er mars 2015 pour se terminer de plein droit le 31 décembre 2015 (sans préavis ni indemnité)
- avec une clause à l'article 3 stipulant que, dans l'hypothèse où le permis d'urbanisme portant sur l'immeuble loué n'était pas encore délivré à la date du 31 décembre 2015, l'occupation serait prolongée :
 - sur demande du locataire;
 - au plus tard jusqu'au 31 mars 2016;
 - aux mêmes conditions;

Considérant qu'un premier avenant a été signé en date du 7 mars 2016 afin de prolonger l'occupation précitée jusqu'au 30 juin 2016;

Considérant le courriel en date du 26 mai 2016 émanant du chef de bureau technique - bâtiments sollicitant une seconde prolongation de l'occupation jusqu'au début du mois de novembre (après la semaine des vacances de Toussaint);

Considérant qu'il serait opportun de prolonger jusqu'au 30 novembre 2016;

Considérant que les crédits nécessaires au paiement des loyers (soit 4.400,00€ mensuels) sont déjà prévus au budget 2016 à l'article 7341/126-01 "Conservatoire. Frais de location", et ce pour un montant maximum de 53.300,00€;

Considérant qu'à ce jour, à l'article 7341/126-01 "Conservatoire, Frais de location ", 26.400,00€ ont déjà été liquidés pour lesdits paiements, le solde disponible étant de 26.900,00€;

Considérant que les deux sociétés ont marqué leur accord sur la prolongation précitée;

Considérant qu'en séance du 3 juin 2016, le collège communal a marqué son accord sur les termes de l'avenant précité, sous réserve de l'approbation 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 juin 2016 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 4 abstentions;

DECIDE

d'approuver les termes du deuxième avenant à la convention entre la Ville et les sociétés René STOCMAN et SOFIDIM, relative à l'occupation d'un immeuble sis à Tournai, place Reine Astrid, 7 (cadastré ou l'ayant été 1ère division, section G n°504/02D, d'une contenance de 5a 28ca), en vue de pouvoir continuer à y héberger les classes du conservatoire de musique pendant les travaux de rénovation du bâtiment :

Entre les soussignés :

La VILLE DE TOURNAI, dont les bureaux sont établis à 7500 TOURNAI, rue Saint-Martin, 52, ici représentée, conformément aux articles L1132/3 et L1123/5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général, agissant en outre, en vertu d'une délibération du Conseil communal en date du 27 juin 2016, ci-après dénommée «le locataire»,

Et :

La société immobilière René STOCMAN (SPRL) ayant son siège social à 7500 TOURNAI, rue Royale n°1 et représentée par M. René STOCMAN ainsi que **la société SOFIDIM (SPRL)** ayant son siège social à 7500 TOURNAI, Chaussée de Lille, 238 et représentée par M. Jacques DIERICK et Melle Anne-Cécile DIERICK; ci-après dénommées «le propriétaire»,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Pour rappel, un contrat signé le 20 mai 2015 lie la Ville de Tournai et les deux sociétés précitées portant sur l'occupation d'un immeuble sis à Tournai, place Reine Astrid, 7 (cadastré ou l'ayant été 1ère division, section G, n°504/02D, d'une contenance de 5a 28ca), en vue d'héberger les classes du conservatoire de musique pendant les travaux de rénovation du bâtiment.

Cette mise à disposition des locaux a été consentie pour une durée de 10 mois ayant pris cours le 1er mars 2015 pour se terminer de plein droit le 31 décembre 2015 (sans préavis ni indemnité).

Un premier avenant prolongeant la durée jusqu'au 30 juin 2016 a été signé le 7 mars 2016.

Etant donné que l'état d'avancement actuel des travaux de mise en conformité intérieure du conservatoire de musique ne permet pas d'envisager une relocalisation des classes à l'intérieur de celui-ci, le collège communal en date du 3 juin 2016 a, dès lors, sollicité auprès des deux sociétés, la prolongation de l'occupation jusqu'au 30 novembre 2016 (aux mêmes conditions et moyennant le même loyer mensuel).

Aux termes du présent avenant, la Ville et les deux sociétés modifient d'un commun accord le contrat précité et ce, de la manière suivante :

ARTICLE 1

Les termes de l'article 3 de la convention de gestion initiale sont remplacés par le texte suivant:

La mise à disposition a pris cours le 1er mars 2015 pour se terminer de plein droit le 30 novembre 2016 (sans préavis ni indemnité).

Toutefois, le locataire peut résilier la convention anticipativement, sans motif et sans indemnité, à tout moment moyennant préavis d'un mois.

Le préavis est notifié par lettre recommandée à la poste.

Il prend cours le 1er jour du mois suivant l'envoi de la lettre recommandée.

ARTICLE 2

Les droits d'enregistrement et autres frais éventuels résultant du présent avenant sont à charge du locataire.

Sous réserve de la modification explicitée ci-avant, toutes les clauses du contrat sont maintenues.

Le présent avenant a été établi en trois exemplaires originaux.
Chacune des parties déclare avoir reçu un exemplaire.

Fait à Tournai, le

11. Tournai, avenue de Maire. Echange de parcelles entre la Ville et deux sociétés privées. Acte d'échange. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Jean-Louis VIEREN sort de séance.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que la Ville est propriétaire de la parcelle sise à Tournai, rue d'Amiens, cadastrée ou l'ayant été 3ème division, section L, n°171 Z3, correspondant à l'atelier des "Mouettes";

Considérant que cette parcelle se situe à l'arrière de la parcelle sise à Tournai, avenue de Maire, propriété de la société en commandite par actions OLINESSA MANAGEMENT, cadastrée ou l'ayant été 3ème division, section L, n°160 E2;

Considérant qu'en date du 31 janvier 2014, le collège communal a décidé de proposer à la société précitée l'échange entre sa parcelle, cadastrée ou l'ayant été 3ème division, section L, n°160 E2/pie 2 (d'une contenance de 45ca) et la parcelle appartenant à la Ville, cadastrée ou l'ayant été 3ème division, section L, n°171 Z3/pie 2 (d'une contenance de 25ca);

Considérant que ladite société a marqué son accord sur l'échange précité (courrier du 25 février 2014);

Considérant le plan actualisé, dressé en date du 8 mai 2014 par le géomètre communal et approuvé par le collège communal du 28 mai 2014;

Considérant le projet d'acte authentique émanant de l'étude de Maître TULIPPE en date du 16 juillet 2015;

Considérant qu'il s'agit d'un acte tripartite conclu entre la Ville, la société en commandite par actions OLINESSA MANAGEMENT (tréfoncier) et la société anonyme PIRET (superficiaire);

Considérant les modifications apportées audit projet à la demande du service patrimoine, occupation du domaine public et approuvées par l'étude de Maître TULIPPE (courriel du 26 janvier 2016);

Considérant que la réactualisation du rapport d'expertise (dressée en date du 2 mai 2014 par Madame la conseillère-inspectrice principale de l'administration de l'enregistrement de Tournai), fixant à 17,00€ le prix de chacune des parcelles cadastrées ou l'ayant été 3ème division, section L, n°160 E2/pie 2 et 3ème division, section L, n°171 Z3/pie 2, n'est pas 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;

Considérant la sollicitation par le collège communal de la réactualisation de chacune des deux parcelles précitées auprès du service public de Wallonie (département des comités d'acquisition, direction du comité d'acquisition de Mons);

Considérant que cette réactualisation datée du 6 avril 2016 confirme le montant de 17,00€ pour chacune des deux parcelles concernées;

Considérant l'extrait du plan cadastral et les matrices;

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

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 mai 2016 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;

DECIDE:

d'approuver l'acte authentique portant sur l'échange entre la parcelle appartenant à la société par commandite par actions OLINESSA MANAGEMENT (cadastrée ou l'ayant été 3ème division, section L, n°160 E2/pie 2, d'une contenance de 45ca) et la parcelle appartenant à la Ville (cadastrée ou l'ayant été 3ème division, section L, n°171 Z3/pie 2, d'une contenance de 25ca), dont les termes suivent :

L'AN DEUX MILLE SEIZE,

Le

Devant nous, Maître Michel TULIPPE-HECQ, notaire associé résidant à Tournai (Templeuve) membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée "Michel TULIPPE & Gaëtan QUENON, Notaires associés" de résidence à Tournai (Templeuve).

ONT COMPARU :

1. **La Ville de Tournai** ayant ses bureaux en l'hôtel de ville de et à Tournai, rue Saint-Martin, 52, ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale, demeurant à Tournai, chaussée de Bruxelles, 125/1 et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général, demeurant à Tournai, rue du Nord, 42.

Messieurs Paul-Olivier DELANNOIS et Thierry LESPLINGART agissent aux présentes au nom du collège communal en conformité avec les articles L.1132-3, L1123/5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution d'une décision du conseil communal en séance du vingt-sept juin deux mille seize.

DE PREMIERE PART

2. **OLINESSA MANAGEMENT**, société en commandite par actions, ayant son siège social à 1300 Wavre, chaussée de Namur, inscrite au registre des personnes morales Nivelles sous le numéro 0437.178.901.

Société constituée suivant acte reçu par le notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le trente et un mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié par extrait à l'annexe au Moniteur belge du vingt-neuf avril suivant, sous le numéro 890429-79.

Société transformée en société en commandite par actions suivant procès-verbal dressé par le notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le vingt-sept novembre deux mille trois, publié à l'annexe au Moniteur belge du treize janvier suivant, sous le numéro 04004467.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le vingt-neuf novembre deux mille quatre, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-trois décembre suivant, sous le numéro 04176789.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le dix décembre deux mille sept, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt et un janvier deux mille huit, sous le numéro 08012264.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le trente et un décembre deux mille huit, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-sept janvier deux mille neuf, sous le numéro 20090127/0013953.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le vingt-neuf décembre deux mille onze, publié aux annexes du Moniteur belge du quinze février deux mille douze, sous le numéro 12038992.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Benoît Colmant à Grez-Doiceau, en date du quatorze juin deux mille douze, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt juillet deux mille douze, sous le numéro 12128750.

Ici représentée en vertu de l'article 11 de ses statuts par son gérant statutaire pour la durée de la société à partir du premier janvier deux mille quatre.

La société privée à responsabilité limitée D.P. Gestion et Management, en abrégé DPGM, ayant son siège social à 1300 WAVRE, chaussée de Namur, 260, inscrite au registre des personnes morales de Nivelles sous le numéro 0862.275.461,

Constituée par acte du notaire Jean-Philippe Lagae à Bruxelles, le vingt-sept novembre deux mille trois publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-neuf décembre deux mille trois, sous le numéro 20031229/0143916.

Ici représentée par son représentant permanent, Monsieur Didier PIRET, demeurant à 1300 WAVRE, chaussée de Namur, 260, nommé en vertu d'une décision du premier janvier deux mille quatre, publiée aux annexes du Moniteur belge le dix-neuf février deux mille quatre, sous le numéro 0027957.

Nommée à cette fonction aux termes de l'acte reçu par le notaire Jean-Philippe LAGAE à Bruxelles, le vingt-sept novembre deux mille trois, publié aux annexes du Moniteur belge du treize janvier deux mille quatre, sous le numéro 20040113/004467.

DE SECONDE PART

3. PIRET, société anonyme, ayant son siège social à 7330 Saint-Ghislain, rue de la Rivierette, 180, inscrite au registre des personnes morales de Mons, sous le numéro 0447.658.166, constituée suivant acte reçu par le notaire Charles Bernard Demeure de Lespaul, à Mons, le dix-sept juin mil neuf cent nonante-deux, sous la dénomination «CARREFOUR-EUROPE-ETOILE», en abrégé CEE, publié à l'annexe au Moniteur belge du 7 juillet suivant, sous le numéro 920707-515.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Charles-Bernard Demeure De Lespaul, à Mons, le dix-huit juin mil neuf cent nonante-deux (la société a changé de dénomination et adopté la dénomination «Herbosch Delory Truck Center»), publié à l'annexe au Moniteur belge du huit juillet suivant, sous le numéro 920708-567.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Etienne Dupuis, à La Louvière, ex-Strépy-Bracquenies, le dix-neuf octobre deux mille un, publié à l'annexe au Moniteur belge du neuf novembre deux mille un, sous le numéro 20011109400.

Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le vingt-quatre février deux mille onze, publié à l'annexe au Moniteur belge, le vingt-deux mars suivant, sous le numéro 11044241.

Ici représentée par son administrateur délégué, Monsieur Didier PIRET, demeurant à 1300 WAVRE, chaussée de Namur, 260, conformément à l'article vingt-sept des statuts coordonnées de la société.

DE TROISIEME PART

Lesquels comparants, ici présents, ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique la convention suivante intervenue entre eux, à savoir :

Les comparants de première part déclarent, par les présentes, céder à titre d'échange, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, aux comparants de deuxième et troisième part qui acceptent le bien suivant :

VILLE DE TOURNAI - troisième division - Tournai

Une partie de parcelle de terrain sise rue des Mouettes, cadastrée selon extrait cadastral récent en tant que «Garage – Atelier» section L, partie du numéro 0171/Z3, précadastré sous le numéro d'une contenance selon mesurage de vingt-cinq centiares (25 ca).

Tel que ce bien est repris sous le lot 2 (171/Z3/pie2) sur le plan de mesurage dressé par Monsieur Alain LETOT, géomètre-expert, le 8 mai 2014, approuvé par le collège communal de Tournai en date du 28 mai 2014, enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence

En contre-échange, les comparants de seconde part et de troisième cèdent en s'obligeant sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, aux comparants d'une part, qui acceptent le bien suivant :

VILLE DE TOURNAI - troisième division - Tournai

Une partie de parcelle de terrain sise Avenue de Maire, 55 cadastrée selon extrait récent, en tant que «Garage – Atelier», section L partie du numéro 160/E/2, précadastré sous le numéro d'une contenance selon mesurage de quarante-cinq centiares (45ca).

Tel que ce bien est repris sous le lot 1 (160/E2/pie3) sur le plan de mesurage dressé par Monsieur Alain LETOT, géomètre-expert, le 8 mai 2014, approuvé par le collège communal de Tournai en date du 28 mai 2014, enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence

OCCUPATION

Les parties déclarent et certifient que les biens sont libres d'occupation.

ORIGINE DE PROPRIETE

1. Bien cadastré section L partie du numéro 171/Z/3

La parcelle cadastrée section L partie du numéro 171/Z/3 provient à l'origine de la parcelle plus grande cadastrée section L numéro 173/C qui appartient à la Ville de Tournai depuis des temps immémoriaux.

2. Bien cadastré section L partie du numéro 160/E/2

La parcelle cadastrée 3ème division section L numéro 160/E/2 provient des parcelles 160/A/2 et 160/D/2.

La parcelle 160/A/2 provient de la parcelle cadastrée section L numéro 160/Z qui elle-même provient de la parcelle cadastrée 160/Y provenant des parcelles cadastrées section L numéro 160/M, 160/R et 160/V.

La parcelle cadastrée section L numéro 160/D/2 provient de la parcelle cadastrée section L numéro 160/B/2 qui, elle-même, provient des parcelles cadastrées section L numéros 160/W et 160/X qui, elles-mêmes, proviennent des parcelles cadastrées section L numéros 160/U et 160/T.

A l'origine, les biens cadastrés section L numéro 160/R, 160/M, 160/T/, 160/V et 160/W appartenaient à la SC «Maison des Sports», avenue de Maire, 85 à Tournai, pour les avoir acquis pour une partie suivant un acte de Maître Léon Thiery, notaire ayant résidé à Tournai, le neuf juin mil neuf cent vingt-deux, dûment transcrit au bureau des hypothèques à Tournai, pour une partie suivant un acte de maître DECORDES, le vingt-quatre septembre mil neuf cent trente-deux, dûment transcrit au

bureau des hypothèques à Tournai et pour une troisième partie suivant un acte du receveur des domaines en date du vingt-quatre septembre mil neuf cent trente-sept.

La «Maison des Sports» a vendu les installations sportives cadastrées section L numéro 160/R, 160/M, 160/T, 160/V et 160/W pour un hectare cinquante-quatre ares cinquante-sept centiares à la Ville de Tournai suivant un acte administratif passé devant Monsieur le Bourgmestre de Tournai, Monsieur Raoul Van Spitael, en date du quinze mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

Aux termes d'un acte reçu par maître Vincent COLIN en date du six décembre deux mille quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Tournai le vingt-huit décembre suivant sous les références 42-T-28/12/2004-20044, la Ville de Tournai a vendu les parcelles cadastrées section L numéro 160/X, 160/W et 160/Z pour un hectare quarante-trois ares soixante-trois centiares à la société de constructions DHERTE, ayant son siège social à Flobecq.

Aux termes d'un acte reçu par maître Vincent COLIN en date du dix-neuf décembre deux mille sept, transcrit au bureau des hypothèques à Tournai, le quatorze janvier deux mille huit, sous les références 42-T-14/01/2008-00518, la société de constructions DHERTE a vendu la parcelle cadastrée section L 160/D/2 à la Ville de Tournai.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître Michel TULIPPE-HECQ, notaire soussigné, à l'intervention de maître Jean-Philippe LAGAE, notaire à Bruxelles, le sept mai deux mille dix, transcrit au bureau des hypothèques à Tournai sous la référence 42-T-18-05-2010-07080, la Ville de Tournai a échangé les parcelles 160/A/2 et 160/D/2 à la société OLINESSA contre la parcelle 153/R.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAGAE, notaire à Bruxelles, le trente décembre deux mille dix, transcrit au bureau des hypothèques à Tournai sous la référence, la société OLINESSA a consenti un droit de superficie à la société HERBOSCH DELORY TRUCK, actuellement dénommée PIRET, pour seize ans sur soixante-sept ares quarante-huit centiares.

Les copermutants devront se contenter des origines de propriété qui précèdent, à l'appui desquelles ils ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

1) Chacun des copermutants aura la propriété du bien lui cédé dès le jour de la signature de l'acte notarié et la jouissance à partir du même moment par l'occupation.

Les copermutants supporteront le précompte immobilier ainsi que tous impôts et taxes à partir du 1er janvier 2017.

2) Etat du bien : les biens sont cédés dans leur état actuel que chaque partie déclare bien connaître.

Les copermutants profiteront des servitudes actives et se défendront de celles passives, le tout à leurs frais, risques et périls. Les comparants déclarent qu'à leur connaissance il n'en existe pas, et que leur titre de propriété ne mentionne à propos des biens ni servitude, ni conditions spéciales, à l'exception de ce qui sera stipulé ci-dessous in fine des présentes

Les comparants déclarent s'être enquis des servitudes imposées par les services urbanistiques ou les autorités administratives, ainsi que des mesures d'expropriation projetées qui pourraient frapper les biens, en manière telle que les comparants ne puissent être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Les biens sont cédés:

- sous les garanties ordinaires de droit;
- pour quittes et libres de tout privilège et hypothèque;
- avec tous les vices apparents et cachés et sans que les copermutants puissent prétendre à aucune indemnité pour mauvais état ou mauvais entretien, vices du sol ou du sous-sol
- sans garantie de mitoyennetés;

3) Le présent échange est fait sans soulte.

4) Eviction – Conséquences :

Conformément à l'article 1705 du Code civil, le copermutant évincé de la chose qu'il a reçue en échange pourra soit intenter une action en dommages et intérêts soit choisir la résolution de l'échange. En cas de résolution, celle-ci sera constatée par exploit d'huissier et rendue publique par l'inscription dudit exploit en marge de la transcription des présentes.

CONTENANCE

La contenance superficielle susindiquée n'est pas garantie; la différence en plus ou en moins qui pourrait exister entre cette contenance et la contenance que pourrait révéler un mesurage ultérieur, excédât-elle même un vingtième, sera au profit ou à la perte des copermutants.

Ces derniers ont pris connaissance des extraits, plans cadastraux et plan de mesurage qui ont servi à la description du bien ci-dessus et sur lesquels ils marquent leur accord.

Les copermutants déclarent se contenter de ces informations et dispensent le notaire de demander un mesurage.

URBANISME

Les copermutants déclarent formellement qu'à leur connaissance, les biens échangés ne font l'objet actuellement d'aucune mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'aucune décision d'expropriation ne leur a été signifiée.

En vertu du décret wallon du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, entré en vigueur le premier mars mil neuf cent nonante-huit, les copermutants, déclarent:

1. au sujet de l'affectation et de la destination des biens :

Le bien appartenant à la SA «HERBOSCH SAINT-GHISLAIN» a fait l'objet d'un permis unique délivré par le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué (dossier PEU10/03/08), à la S.A. «HERBOSCH SAINT-GHISLAIN», en vue de construire et d'exploiter un garage automobile, lequel permis n'a pas été entièrement respecté.

La SA «HERBOSCH SAINT-GHISLAIN» s'engage à ne pas maintenir cette situation et à respecter ledit permis dans son intégralité.

Qu'à l'exception de ce qui est repris ci-dessus, le bien n'a fait l'objet d'aucun autre permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et, le cas échéant, à l'article 84 § 2 alinéa 1er du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie 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.

2. En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et, le cas échéant, à l'article 84 § 2 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. Les copermutants déclarent et reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné concernant les primes éventuelles dont ils peuvent bénéficier et dispensent de plus le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

3. Interrogée par le notaire soussigné pour les biens échangés, l'administration communale a formulé la réponse suivante en date du neuf avril deux mille quatorze, à savoir :

LES BIENS en cause :

- sont situés dans le schéma de développement de l'espace régional;
- sont affectés 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, en :

- «zone de services publics et d'équipements communautaires», laquelle est régie par l'article 28 du nouveau Code wallon (pour le bien cadastré numéro 160/E/2);
- «zone d'activité économique industrielle» laquelle est régie par l'article 30 du nouveau Code wallon (pour le bien cadastré numéro 171/Z/3);
- ne sont pas situés dans un projet de révision du susdit plan de secteur approuvé par arrêté;
- sont situés dans le périmètre du plan communal d'aménagement (UP 101) approuvé par arrêté royal le 11 janvier 1946, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités;
- sont situés dans le projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal du 28 avril 2008 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de «zone d'équipements accessibles au public» (pour le bien cadastré numéro 160/E/2) et de zone mixte d'habitat, de commerce, d'artisanat et de service (pour le bien cadastré numéro 171/Z/3);
- ne sont pas situés sur le territoire ou partie de territoire communal où un règlement régional est applicable;
- sont situés sur le territoire communal où un avant-projet de règlement communal d'urbanisme au sens de l'article 78 est à l'étude tout étant qu'à ce jour les dispositions du règlement général de police sur les bâtisses du 15 mai 1946 sont maintenues (cfr. article 244 du règlement général de police du 1er juillet 2002), uniquement pour l'ancien territoire de la Ville de Tournai dès lors que ce règlement a été adopté bien avant les fusions;
- ne sont pas situés dans un projet de rapport urbanistique et environnemental au sens de l'article 33 dudit Code wallon;
- ne sont pas situés dans un site à réaménager au sens de l'article 169 du Code (site d'activité économique désaffecté);
- ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article 172 dudit Code;
- ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article 173 dudit Code;
- ne sont pas situés dans le périmètre tel que visé par l'article 136 bis (à savoir par arrêté du gouvernement wallon) traitant des périmètres des zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque majeur au sens du décret sur l'environnement;
- ne sont pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le gouvernement n'a pas arrêté un périmètre d'application de ce droit pour le susdit bien comme dit à l'article 176 § 3 dudit Code;
- ne sont pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;
- n'ont pas fait l'objet de classement comme monument, comme site ou ensemble architectural;
- n'ont pas fait l'objet d'une inscription sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 dudit Code;
- ne sont pas inclus dans une zone de protection par arrêté (zone de protection autour d'un monument ou site classé) au sens de l'article 209 dudit Code wallon;
- sont situés aux termes du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) approuvé par arrêté du gouvernement wallon du 10 novembre 2005, en zone d'assainissement collectif, égout existant;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un lotissement non périmé;
- n'ont pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;
- ont fait l'objet d'un permis unique délivré par le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué (dossier PEU10/03/08), à la SA «HERBOSCH SAINT-GHISLAIN», en vue de construire et exploiter un garage automobile, lequel permis n'a pas été entièrement respecté.

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.

Tout renseignement quant à la localisation dans un site repris à l'atlas des sites archéologiques ne peut vous être communiqué, cet atlas n'étant pas établi à ce jour.

En ce qui concerne (article 85 §1er - 3ème) les données inscrites pour ce bien dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués, nous ne sommes pas en possession de celles-ci.

Pour ce qui concerne l'information quant à l'existence d'un certificat de performance énergétique relatif au bien prédécrit, nous ne sommes pas en mesure de vous répondre. En effet, aucune banque de données n'est à ce jour accessible aux communes quant à la certification en matière de performance énergétique des bâtiments existants. Nous vous invitons, dès lors, à interroger les propriétaires du bien concerné auxquels il appartient de faire certifier leur bâtiment et à communiquer ce certificat à l'acquéreur. Veuillez vous en référer également aux exonérations reprises dans l'arrêté du gouvernement wallon du 27 mai 2010, entré en vigueur le 31 mai 2010, modifiant l'arrêté du 31 décembre 2009 pour la certification des bâtiments résidentiels existants.

Outre les renseignements ci-dessus tels que préconisés par l'article 85 dudit Code, nous vous signalons également à titre d'information que ces biens :

- sont repris sur la CARTOGRAPHIE de l'aléa d'inondation par ruissellement avec une valeur d'aléa très faible (cartographie adoptée par le gouvernement wallon du 13 juillet 2006 pris en exécution du plan de prévention et de lutte contre les inondations et leurs effets sur les sinistrés (PLUIES);
- sont soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit plan communal d'aménagement;
- sont 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;
- ne sont pas répertoriés dans le patrimoine monumental (Tome 6) édité par le ministère de la culture française (1976);
- ne sont pas inventoriés à l'atlas du patrimoine architectural des centres anciens édité par le ministère de la Région wallonne;
- n'ont pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable.

ETAT DU SOL

A. Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire,...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales, notamment en vertu du décret du vingt-sept juin mil neuf cent nonante-six relatif aux déchets et des articles 167 à 171 du C.W.A.T.U.P.E. relatifs aux sites à réaménager ou encore, de taxes tantôt sur la détention, tantôt sur l'abandon de déchets, en vertu du décret fiscal du vingt-deux mars deux mille sept favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du six mai mil neuf cent nonante-neuf relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes (moniteur belge du 24 avril 2007);
2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et, le cas échéant, de suivi selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au trente avril deux mille sept) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense;
3. pour autant, en l'état du droit,

- en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, les copermutants sont tenus de mentionner les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que les copermutants sont dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;
- il n'existe pas de norme (décret, arrêté,...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol;
- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation.

B. En application du décret wallon, chaque copermutant déclare :

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

Par ailleurs, la Ville de Tournai déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que les comparants de seconde et troisième part exigent des investigations complémentaires dans le terrain cédé par la Ville (analyse de sol par un bureau agréé,...)-, rien ne s'oppose, selon elle, à ce que le bien soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'un commerce et qu'en conséquence, elle n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien 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, les comparants de seconde et troisième part la libèrent de toute obligation dans les rapports entre parties, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Ils sont avisés de ce qu'avec pareille exonération, ils se privent de tout recours contre la Ville de Tournai si, au final, celle-ci était désignée par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore comme celle 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 la Ville de Tournai mise en cause par les autorités publiques ne pourrait se retourner contre les comparants de seconde et troisième part ou les appeler en garantie.

EXPROPRIATION

Les copermutants déclarent n'avoir pas connaissance de ce que les biens échangés aient fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et les sites.

FRAIS

La société en commandite par actions "OLINESSA MANAGEMENT" paiera et supportera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

Les frais de mesurage et de bornage éventuels seront supportés par la partie qui le demanderait.

DECLARATION PRO FISCO

1° La Ville de Tournai ici représentée comme dit ci-dessus, déclare que le présent échange a bien lieu pour elle, pour cause d'utilité publique, et ne donne lieu au versement d'aucune soulte en sa faveur. En conséquence, elle sollicite l'application de l'article 161 2° du Code des droits d'enregistrement qui prévoit la gratuité de l'enregistrement pour le présent acte.

Néanmoins, la société en commandite par actions «OLINESSA MANAGEMENT» supporte tous les frais des présentes et de leurs suites.

2° En outre, les comparants déclarent que la valeur conventionnelle de chaque lot échangé est fixée à DIX-SEPT EUROS (17,00 EUR)

DISPENSE D'INSCRIPTION d'OFFICE

Lors de la transcription des présentes, Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS DIVERSES

Les copermutants nous déclarent ne pas faire l'objet d'une mesure de concordat ni d'un dessaisissement provisoire, ne pas être ou avoir été faillis ou frappés d'une mesure d'interdiction et qu'aucune requête visant à obtenir un règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour (loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit).

Les copermutants déclarent également ne pas avoir concédé sur les biens objets des présentes un mandat hypothécaire, une option d'achat, un droit de préemption ou toute autre préférence à un tiers.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire instrumentant certifie avoir donné lecture aux copermutants des articles soixante-deux paragraphe deux et septante-trois du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. Les copermutants ont déclaré, en conséquence, qu'ils ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée à l'exception de la société OLINESSA MANAGEMENT qui est assujettie sous le numéro BE 0437.178.901 et la société PIRET qui est assujettie sous le numéro BE0447.658.166.

Les notaires soussignés certifient avoir établi l'état civil des parties, chacun pour ce qui le concerne, sur la production des pièces justificatives prescrites par la loi.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'état civil, de l'identité, et de la désignation, et certifie plus particulièrement les noms, prénoms, lieux et dates de naissance, et domiciles; le tout étant établi d'après les documents d'identité et autres documents probants et pièces officielles exigées par la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Aux effets des présentes, les parties déclarent avoir fait élection de domicile en leurs bureaux et sièges respectifs.

TUTELLE

Le présent acte ainsi que la délibération du conseil communal de la Ville de Tournai autorisant l'échange ont été notifiés le au gouvernement de la Région wallonne dans le cadre de la tutelle prévue par le décret du premier avril mil neuf cent nonante-neuf organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne.

Le présent échange peut être définitivement conclu en l'absence d'annulation, dans le mois de sa notification, par le gouvernement de la Région wallonne, de la délibération du conseil communal autorisant le présent échange.

DECLARATION FINALE

Les parties reconnaissent avoir reçu copie du projet du présent acte par courrier du notaire instrumentant le quatorze janvier deux mille seize et que ce délai leur a été suffisant pour en prendre connaissance.

Les comparants confirment que le notaire les a suffisamment informés des droits, des obligations et des charges qui découlent du présent acte et les a conseillés en toute impartialité.

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 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.

ARTICLE NEUF DE LA LOI DE VENTOSE

Conformément à l'article 9 §1 de la loi de Ventôse, les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré l'attention des parties et les a avisées de la faculté pour chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil en cas d'existence d'intérêts contradictoires ou en présence d'engagements disproportionnés.

DONT ACTE

Fait et passé à l'hôtel de ville à Tournai

Après lecture faite du présent acte, de façon intégrale quant aux dispositions visées à cet effet par la loi, et de manière commentée pour le surplus, les parties ont signé avec nous, notaire.

12. Tournai, Ilot des Primetiers (propriété de la Ville) et rue des Récollets (propriétés du Logis tournaisien). Statuts de la copropriété et acte d'échange. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Jean-Louis VIEREN rentre en séance.

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Coralie LADAVID**, intervient d'emblée comme suit :

"Des logements de transit vont être créés par le Logis tournaisien à l'îlot des Primetiers. Ces logements vont voir le jour parce qu'il faut répondre à une obligation régionale sous peine d'amende de 10.000,00€ par logement manquant pour la commune. Or, le logement de transit n'est pas qu'un toit, mais c'est tout un concept qui permet à des personnes en grande difficulté d'avoir un logement d'urgence et qui doit surtout servir de tremplin pour trouver une solution plus pérenne. Cela nécessite donc un accompagnement social important de la personne.

Il me semble que le service social du Logis est actuellement loin de s'embêter et qu'il n'a pas les moyens humains pour faire ce travail d'autant que ce sont 13 logements de transit qui doivent être créés d'ici la fin de l'année. Qu'est-ce que la Ville a prévu comme accompagnement ? Est-ce que le Logis tournaisien va mobiliser davantage encore son service social ou est-ce la Ville ou le CPAS qui le fera ? Comment va-t-on pouvoir imaginer l'accompagnement social au sein de ces logements ? C'est important de le prévoir avant."

Monsieur l'Echevin PS, **Vincent BRAECKELAERE**, lui répond comme suit :

"Vous avez tout à fait raison. Dans le logement de transit (occupation pendant 6 mois, renouvelable une fois), l'accompagnement social est très important. Dans ses parcs locatifs, le Logis suit pas mal de

locataires et je pense qu'il y a des assistantes sociales formées spécifiquement en matière de problématique du logement. Donc, le suivi social sera prévu. La maison de l'habitat, avec la coordination du secteur associatif, devrait permettre aux occupants des logements de transit de trouver un autre logement dans les 6 mois, voire un an.

La question à se poser, c'est de savoir s'il faudra renforcer l'équipe ou pas. C'est le conseil d'administration qui décidera."

Pour la conseillère communale ECOLO, **Coralie LADAVID**, "c'est un peu donner la patate chaude au Logis tournaisien. Je ne suis pas sûre que l'accompagnement social sera suffisant à son niveau. Ce sera une question à poser au conseil d'administration du Logis tournaisien."

L'échevin PS, **Vincent BRAECKELAERE**, estime, lui, que cela ne devrait pas poser de problème pour le Logis, essentiellement avec l'aide du CPAS.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Considérant que, depuis 2012, le collège communal a décidé du principe d'échanger les 1er et 2ème étages du bâtiment de l'Ilot des Primetiers sis à Tournai, rue Saint-Martin, 2/8, propriété communale comprenant 11 logements, et les biens situés à Tournai, rue des Récollets, 29, 31B, 31A, 33B, 33A, 35B et 35A, propriétés de la société immobilière de service public à forme coopérative à responsabilité limitée "le Logis tournaisien";

Considérant qu'en date du 9 mai 2014, le collège communal a confirmé sa décision de ne pas prévoir de soulte à charge de la société "LE LOGIS TOURNAISIEN" dans l'acte d'échange et ce pour les motifs suivants :

- L'échange a notamment pour but l'aménagement de logements de transit dans l'Ilot des Primetiers, ce qui permettra à la Ville de Tournai d'éviter le paiement des amendes dues en cas de non-respect de ses obligations en matière de logements de transit (10.000,00€ /an par logement non réalisé);
- Les appartements de l'Ilot des Primetiers ne respectent plus les normes minimales et doivent faire l'objet de lourds travaux de restauration pour être loués (travaux à réaliser par "LE LOGIS TOURNAISIEN" estimés à 624.114,75€ TVA comprise);

Considérant qu'en séance du 16 mai 2014, le collège communal a décidé que les frais relatifs à cet échange seraient à charge de la Ville de Tournai (crédits prévus par décision du collège communal du 20 mai 2016);

Considérant que cet échange permettra également d'octroyer, par voie de bail emphytéotique, les biens situés à la rue des Récollets à l'ASBL islamique et culturelle du Tournaisien pour l'extension de sa mosquée actuelle jouxtant les biens en question;

Considérant les réactualisations des rapports d'expertise dressées en date du 23 mars 2016 par le service public de Wallonie, département des comités d'acquisition, direction du comité d'acquisition de Mons et fixant la valeur des biens :

- l'Ilot des Primetiers à 800.000,00€;
- les biens de la rue des Récollets à 630.000,00€;

Considérant que, par décision du collège communal du 29 avril 2016, les 1er et 2ème étages de l'Ilot des Primetiers faisant partie du patrimoine de la régie foncière ont été transférés dans le patrimoine communal;

Considérant qu'étant donné que l'Ilot des Primetiers sera divisé en copropriété entre la Ville et le Logis tournaisien (voir le plan de division), les statuts de la copropriété doivent être établis;

Considérant le plan de division levé et dressé par le géomètre-expert immobilier communal en date du 15 décembre 2015, portant sur l'Ilot des Primetiers (établi en vue de rédiger le rapport motivé d'évaluation de la quote-part des parties communes et de désignation des parties privatives), approuvé par le collège communal du 20 mai 2016;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a chargé les services techniques de s'assurer du suivi et de la mise en oeuvre des travaux à réaliser portant sur les différents points repris aux articles 14, 15 et 16 du règlement de copropriété relatifs aux raccordements au gaz, à l'eau et à l'électricité, rédigés en collaboration avec les services techniques et le service patrimoine;

Considérant le projet d'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble de l'Ilot des Primetiers approuvé par le collège communal en séance de 20 mai 2016;

Considérant les précisions concernant les façades et toitures de la rue des Récollets émanant du service urbanisme et insérées dans le projet d'acte d'échange à savoir : "l'ancien hospice de la vieillesse (rue Sainte-Catherine, 32) a fait l'objet d'un classement comme monument par arrêté royal du 19 septembre 1985 (ci-joint). A cette époque «les façades et les toitures» de cet immeuble correspondaient alors à la parcelle unique Tournai, 1ère division, section H n° 444 R (41 a 17 ca). Cet arrêté de classement couvre l'entièreté de la façade côté rue des Récollets jusqu'au niveau de la rue. Si les soubassements précités n'avaient pas été concernés cela aurait été précisé. Depuis 2002, il fait l'objet d'une procédure de certificat de patrimoine – toujours en cours - visant à stabiliser et rénover ces charpentes et toitures et à aménager une salle d'exposition temporaire dans les combles (maître d'ouvrage : province de Hainaut – école Sainte-Catherine IPES. Auteur de projet : province de Hainaut – service technique des bâtiments. Bureau d'études stabilité : bureau GREISCH);

Considérant qu'en date du 10 juin 2016, le collège communal a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les termes définitifs du projet d'acte d'échange entre la Ville et "le Logis tournaisien";

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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;

DECIDE:

1. **d'approuver les statuts de la copropriété dont les termes suivent :**

**"ACTE DE BASE - REGLEMENT DE COPROPRIETE - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR
RESIDENCE «ILOT DES PRIMETIERS» - STATUTS DE L'IMMEUBLE ET RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR**

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le

Devant nous, Maître Michel Tulippe-Hecq, notaire associé résidant à Tournai (Templeuve) membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée "Michel TULIPPE & Gaëtan QUENON, notaires associés" de résidence à Tournai (Templeuve)

A COMPARU:

1. La **VILLE DE TOURNAI** ayant ses bureaux en l'hôtel de Ville de et à Tournai, rue Saint-Martin, 52, ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale, demeurant à Tournai, Chaussée de Bruxelles, 125/1 et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général demeurant à Tournai, rue du Nord, 42.

Messieurs Paul-Olivier DELANNOIS et Thierry LESPLINGART agissent aux présentes au nom du collège communal en conformité avec les articles L1132/3 et L1123/5 du Code Wallon de la démocratie locale et de la Décentralisation et en exécution d'une décision du conseil communal en séance du vingt-sept juin deux mille seize, ci-après dénommée «le comparant».

EXPOSE PREALABLE

Le comparant est propriétaire du bien suivant :

VILLE DE TOURNAI, première division

Un immeuble sur et avec terrain, sis Rue Saint-Martin numéro 2/8, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section G, numéro 483A P0000, d'une superficie d'après cadastre de 7 a 36 ca. Revenu cadastral : 17.057 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le comparant est propriétaire de ce bien depuis plus de trente ans.

REGIME DE COPROPRIETE

Le comparant déclare nous requérir d'acter authentiquement ce qui suit: l'immeuble ci-après décrit est placé sous le régime de copropriété et d'indivision forcée, conformément à la loi et plus précisément par application des articles 577-3 à 577-14 du Code civil.

L'immeuble comprend moins de vingt lots privatifs, à l'exclusion des caves, garages et parkings.

La propriété de cet immeuble sera ainsi répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative bâtie et une quote-part dans des éléments immobiliers communs.

Dans le but d'opérer cette répartition, le comparant déclare établir les statuts de la copropriété et le règlement d'ordre intérieur ayant notamment pour objet de décrire l'ensemble immobilier, les parties privatives et communes, de fixer la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative sur base du rapport dont question ci-après, de décrire les droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et communes, les critères et le mode de calcul de la répartition des charges, l'administration de l'immeuble et de régler les détails de la vie en commun. Le comparant nous a ensuite remis, pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants:

- le plan de l'immeuble dressé par Monsieur Alain LETOT, géomètre-expert immobilier à Tournai, rue Saint-Martin 52.

Ce plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'administration générale de la documentation patrimoniale sous le numéro de référence 57081/10223.

- le plan réalisé par le Bureau ARCHITECTURE AMENAGEMENT BOUDAILLIEZ-MICHEZ le premier septembre deux mille onze.

Le comparant déclare que ces plans n'ont pas été modifiés.

Ces plans visés ne varietur par le comparant et nous, notaire, resteront annexés au présent acte, mais ne seront pas présentés à l'enregistrement ni à la transcription aux hypothèques. Le comparant demande l'application de l'article 26, 3ème alinéa, 2° C.Enreg. et de l'article 1, 4e alinéa loi hypothécaire.

- un tableau de quotités établi sur base d'un rapport dressé par Monsieur Alain LETOT, géomètre-expert immobilier à Tournai, rue Saint-Martin 52, le quinze décembre deux mille quinze, qui restera ci-annexé après avoir été lu partiellement, commenté, daté et signé par le comparant et nous notaire, pour revêtir la forme authentique à l'instar du présent acte.

Ces plans et rapport demeureront ci-annexés, sans qu'il en résulte une obligation de les transcrire.

Servitudes

1.- La division de l'immeuble, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominants ou servants appartiendront chacun à un propriétaire différent; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi:

- des vues et jours d'un lot sur l'autre;
- du passage d'un fonds sur l'autre, des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires - gaz - électricité - téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux et plus particulièrement :
 - Une servitude d'accès aux caves privatives du LOT 1 est créée au profit des trois cellules commerciales/de bureaux du rez-de-chaussée de la partie de la parcelle cadastrée numéro 483A (SCI, SC2 et SC 3) exclue de la copropriété et restant à appartenir à LA VILLE DE TOURNAI.
 - Une servitude de sortie de secours pour le conservatoire de musique – parcelle cadastrée numéro 490 C – est créée dans la cage d'escalier au sous-sol, rez-de-chaussée, premier, deuxième et vers le troisième étage (combles) du côté de l'accès aux appartements du LOT 2.
 - Une servitude d'accès à deux caves privatives du conservatoire (C1, C2) est créée dans les parties communes – cage d'escalier du sous-sol et du rez-de-chaussée du côté de l'accès aux appartements du LOT 2.
- Toutes les servitudes continues apparentes ou non apparentes seront maintenues.
- L'ascenseur fait partie du LOT 2.

Dispositions transitoires

À titre transitoire et pour assurer une mise en place harmonieuse des organes de la copropriété, il est prévu que:

- 1) la première assemblée générale des copropriétaires sera réunie par le comparant qui en assurera la présidence;
- 2) le premier syndic est le comparant; il est nommé jusqu'au jour de la première assemblée générale;
- 3) les polices d'assurance souscrites par le comparant seront maintenues jusqu'à leur terme et prendront fin au plus tôt un mois après la première assemblée générale.

DISPOSITIONS URBANISTIQUES

1. La Ville de Tournai a adressé au notaire soussigné en date du quinze avril deux mille seize les renseignements urbanistiques applicables au bien :

" En réponse à votre demande d'informations relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1er, du Code wallon de

l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel que modifié par le décret du 17 juillet 2008.

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement de l'espace régional ;
- est affecté 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, en «zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique» laquelle est régie par les articles 26 et 452-23 du nouveau Code wallon;
- n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur approuvé par arrêté;
- est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement (UP 102) approuvé par arrêté royal le 14 septembre 1946, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est situé dans le projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal du 28 avril 2008 avec :
 - . sur la carte de structure spatiale, une affectation de «zone du centre historique dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique»;
 - . avec un chapitre spécifique au «quartier cathédral» le bien étant de fait situé dans le périmètre de protection de l'UNESCO de la cathédrale de Tournai
- 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 dudit Code wallon (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, conformément au susdit Code). 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 conformément au susdit Code;
- est situé sur le territoire communal où un avant-projet de règlement communal d'urbanisme au sens de l'article 78 est à l'étude tout étant qu'à ce jour les dispositions du règlement général de police sur les bâtisses du 15 mai 1946 sont maintenues (cfr. article 244 du règlement général de police du 1er juillet 2002), uniquement pour l'ancien territoire de la Ville de Tournai dès lors que ce règlement a été adopté bien avant les fusions;
- n'est pas situé dans un projet de rapport urbanistique et environnemental au sens de l'article 33 dudit Code wallon;
- n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article 169 du Code (site d'activité économique désaffecté);
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article 172 dudit Code;
- est situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article 173 dudit Code (arrêté royal du 3 novembre 1977 — Rénovation urbaine de «l'Ilot des Primetiers»);
- n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article 136 bis (à savoir par arrêté du gouvernement wallon) traitant des périmètres des zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque majeur au sens du décret sur l'environnement;
- n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le gouvernement n'a pas arrêté un périmètre d'application de ce droit pour le susdit bien comme dit à l'article 176 § 3 dudit Code;
- n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;
- a fait l'objet de classement par arrêté royal du 2 mai 1977, comme site l'ensemble formé par l'Ilot délimité par les rues Saint-Martin, des Primetiers et du Parc;
- n'a pas fait l'objet d'une inscription sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 dudit Code;
- n'est pas inclus dans une zone de protection par arrêté (zone de protection autour d'un monument ou site classé) au sens de l'article 209 dudit Code wallon;

- est situé aux termes du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) approuvé par arrêté du gouvernement wallon du 10 novembre 2005, en zone d'assainissement collectif, égout existant;

- n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement non périmé;

- 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 par :

. l'urbanisme de Mons le 16 février 1982 (dossier n°72.397), dans le cadre d'un ensemble de rénovation urbaine;

. le collège communal du 15 mars 2012 (dossier PU11/01/483), pour la restauration des façades du bâtiment et du conservatoire de musique situé à l'arrière.

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;

Tout renseignement quant à la localisation dans un site repris à l'Atlas des sites archéologiques ne peut vous être communiqué, cet atlas n'étant pas établi à ce jour.

En ce qui concerne (article 85 §1er - 3ème) les données inscrites pour ce bien dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués, nous ne sommes pas en possession de celles-ci.

Pour ce qui concerne l'information quant à l'existence d'un certificat de performance énergétique relatif au bien pré décrit, nous ne sommes pas en mesure de vous répondre. En effet, aucune banque de données n'est à ce jour accessible aux communes quant à la certification en matière de performance énergétique des bâtiments existants. Nous vous invitons, dès lors, à interroger les propriétaires du bien concerné auxquels il appartient de faire certifier leur bâtiment et à communiquer ce certificat à l'acquéreur. Veuillez vous en référer également aux exonérations reprises dans l'arrêté du gouvernement wallon du 27 mai 2010, entré en vigueur le 31 mai 2010, modifiant l'arrêté du 31 décembre 2009 pour la certification des bâtiments résidentiels existants.

Outre les renseignements ci-dessus tels que préconisés par l'article 85 dudit Code, nous vous signalons également à titre d'information que ce bien :

- est soumis aux dispositions d'alignement du susdit plan communal d'aménagement et du susdit règlement des centres anciens;

- le rez-de-chaussée étant à usage commercial, celui-ci doit se conformer à la charte des enseignes commerciales;

- 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;

- est répertorié dans le patrimoine monumental de la Belgique (page 775, Tome 6.2) édité par le ministère de la culture française (1976) à savoir : «Haute maison d'angle à trois niveaux, qui remonte au XVIIIème siècle... »;

- est inventorié à l'Atlas du patrimoine architectural des centres anciens édité par le ministère de la Région wallonne;

- n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable ";

2. La partie comparante déclare qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant 84 § 2 alinéa 1er du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, à l'exception toutefois de ce qui résulte du permis d'urbanisme dont question ci-avant.

En outre il est rappelé:

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant 84 § 2 alinéa 1er dudit Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), à défaut d'avoir obtenu des permis d'urbanisme;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

3. Le comparant déclare enfin avoir été informé par les notaires soussignés de la portée de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mille un.

ETAT DU SOL

En application du décret wallon du premier avril deux mil quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur belge du sept juin deux mil quatre, le comparant déclare que le notaire soussigné a appelé son attention :

1. sur l'obligation d'investigation et, le cas échéant, d'assainissement qui pèse sur les personnes visées aux articles 19 et suivants du décret, parmi lesquelles figurent à titre subsidiaire les propriétaires.
2. sur la présomption de connaissance qui s'impose à eux depuis le premier janvier deux mille trois quant à l'état de pollution de leur sol;
3. sur la faculté ouverte à ces débiteurs de se dégager de cette obligation en se substituant un tiers préalablement agréé, tel le cessionnaire, par application de la procédure organisée à l'article 20 du décret;
4. sur la faculté dont dispose tout cédant au sens de l'article 85 du C.W.A.T.U.P. de déclencher d'initiative une procédure d'investigation, débouchant le cas échéant sur un assainissement du site, aux conditions visées à l'article 17 du décret;
5. et plus généralement dans ce contexte, sur l'opportunité manifeste de disposer d'informations aussi précises que possible relatives à l'état du sol préalablement à la formation du contrat et notamment, à toute prise de possession effective, notamment par la consultation de l'inventaire des «terrains à risque», régi à l'article 13 du décret, actuellement toujours en cours de confection».

A la suite de quoi, le comparant déclare :

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

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

Cet exposé fait, le comparant nous a requis d'acter en la forme authentique l'acte de base et le règlement de copropriété qui forment ensemble les statuts de l'immeuble.
Le règlement d'ordre intérieur sera annexé au présent acte.

TITRE I - ACTE DE BASE

CHAPITRE I - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - MISE SOUS LE RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ FORCÉE

Description de l'ensemble immobilier

VILLE DE TOURNAI, première division

Un immeuble de rapport comprenant des sous-sols (couloirs, caves et locaux à compteurs), un rez-de-chaussée commercial à usage de bureaux, de deux étages d'appartements et de greniers non aménagés sous combles, sur et avec terrain, sis Rue Saint-Martin numéro 2/8, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section G, numéro 483A P0000, d'une superficie d'après cadastre de 7 a 36 ca.

Revenu cadastral : 17.057 euros.

Mise sous le régime de la copropriété forcée

Le comparant déclare vouloir placer le bien sous le régime de la copropriété forcée et opérer ainsi la division juridique de la propriété de sorte que le bien sera divisé sur base des plans ci-annexés:

- d'une part, en parties privatives appelées LOT UN et LOT DEUX ou de manière générale «lot privatif» qui seront la propriété exclusive de chaque propriétaire;
- d'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en mille/millièmes (1.000/1.000) indivis rattachés à titre d'accessoires inséparables des parties privatives.

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des lots privatifs formant des biens juridiquement distincts susceptibles de faire l'objet de constitution de droits réels, de mutations entre vifs ou pour cause de mort et de tous autres contrats.

Les parties communes appartiennent indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur quote-part dans la copropriété telle qu'indiquée ci-après. En conséquence, elles n'appartiennent pas à l'association des copropriétaires. Les actes relatifs uniquement aux parties communes seront transcrits à la conservation des hypothèques compétentes exclusivement au nom de l'association des copropriétaires.

Il en résulte que toute aliénation amiable ou judiciaire ou toute constitution de droits réels grevant un lot privatif emportera non seulement aliénation ou charge de la propriété privative, mais aussi de la quote-part des parties communes qui y est inséparablement attachée.

CHAPITRE II - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES - FIXATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE PARTIE PRIVATIVE.

Le comparant nous déclare qu'il résulte des plans annexés que:

1. Généralités

Ce bien comprend: des sous-sols (couloirs, caves et locaux à compteurs), un rez-de-chaussée commercial et à usage de bureaux, deux étages d'appartements et de greniers non aménagés sous combles.

2. Description des parties privatives et fixation de la quote-part des parties communes afférentes à chaque partie privative.

Les parties privatives de l'immeuble sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport ci-joint.

LE LOT UN AU NIVEAU DU SOUS-SOL ET DU REZ-DE-CHAUSSEE ayant pour numéro parcellaire G 483 B P0001 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- au sous-sol : les caves reprises en rouge au plan annexé
- au rez-de-chaussée : les surfaces commerciales et/ou de bureaux reprises en rouge au plan annexé.

b) en copropriété et indivision forcée: trois cent soixante-trois millièmes indivis des parties communes dont le terrain: 363/1.000èmes

LE LOT 2 AU NIVEAU DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSEE, PREMIER ET DEUXIEME ETAGES, ayant pour numéro parcellaire G 483 B P0002 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- au sous-sol : les caves numérotées 3-11, 3-12, 3-13, 3-14, 3-15, 3-16, 3-21, 3-22, 3-23, 3-24 et 3-25 reprises en bleu au plan ci-annexé.
- au rez-de-chaussée : la cage d'ascenseur et l'ascenseur qui ne desservira que les deux plateaux d'appartements en bleu au plan annexé.
- au premier étage : tout l'étage, comprenant actuellement six appartements et un hall les desservant exclusivement, y compris la cage d'ascenseur et l'ascenseur, en bleu au plan annexé.
- au deuxième étage : tout l'étage, comprenant actuellement cinq appartements et un hall les desservant exclusivement, y compris la cage d'ascenseur et l'ascenseur, en bleu au plan annexé.

b) en copropriété et indivision forcée: six cent trente-sept millièmes indivis des parties communes dont le terrain: 637/1.000èmes

3. Valeur respective des lots privatifs

Conformément à la loi, la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation, sur base du rapport motivé dont question ci-avant établi par Monsieur Alain LETOT, prénommé.

Conformément à ce rapport, pour déterminer cette valeur, il a été pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer un usage conforme à sa destination (valeur intrinsèque), sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble.

Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots privatifs.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, la répartition des quotes-parts de copropriété telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois:

- tout copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble;
 - lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. Cette nécessité sera appréciée par un rapport motivé dressé par un notaire, un géomètre-expert, un architecte ou un agent immobilier, désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue. Ce rapport sera annexé à l'acte modificatif des statuts de copropriété.
- La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes sera constatée par acte authentique à recevoir par le notaire désigné par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.
- Sans préjudice de ce qui sera précisé ci-après pour la répartition des charges communes, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

4. Description des éléments affectés à l'usage de tous les copropriétaires. Détermination de leur caractère privatif ou commun

Parties communes :

- Le terrain ;
- Les voies d'accès et de circulation dans l'immeuble, à l'exception des halls desservant les appartements des 1er et 2ème étages, avec leurs éclairage et équipement de sécurité (extincteurs, éclairage de secours,...);
- Les fondations, le gros oeuvre (murs de façades, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion des revêtements de sols, couvertures de l'immeuble, mitoyennetés et d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature du bâtiment;
- Les ornements extérieurs des façades du bâtiment, les balustres et balustrades, les appuis de fenêtre à l'exception des fenêtres elles-mêmes;
- Les vestibules et couloirs d'entrée, les cages d'escaliers, les escaliers et les paliers;
- Les emplacements de compteurs et de branchement d'égouts et, généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble;
- Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes et de distribution, notamment celles d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et usées, sauf les parties de canalisations ou de conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives, à partir de la soudure ou du raccord et jusqu'au branchement particulier, les robinets d'arrêt restant parties communes;
- Les gaines techniques, d'aération, de ventilation ainsi que leurs coffres;
- Les conduits principaux et secondaires d'évacuation des fumées, ainsi que leurs maçonneries;
- Les conduits et installations de ventilation, à l'exclusion des grilles comprises à l'intérieur des lots.

ET D'UNE MANIERE GENERALE :

1. Sol et sous-sol

Toute la parcelle bâtie et non bâtie et le terrain en sous-sol sont communs.

2. Gros murs

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier; il est commun.

3. Murs intérieurs séparant des lots privatifs

Le mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur est purement mitoyen puisqu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

4. Murs extérieurs séparant locaux privatifs et locaux communs

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs doit être considéré comme mitoyen.

5. Murs intérieurs d'un lot privatif

Les murs, qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif, sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

6. Murs (revêtements et enduits)

Les revêtements et enduits des murs communs à l'intérieur des locaux privatifs sont privatifs; à l'extérieur, ils sont communs.

7. Plafonds et planchers - Gros œuvre

Le gros œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que les revêtements, parquets ou carrelages posés sur des sols communs, sont communs.

9. Cheminées

Les coffres, conduits et souches de cheminée sont communs. Les coffres et les sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privatif qu'ils desservent exclusivement sont privatifs.

10. Toit

Les toitures constituent un élément commun. Elles comprennent l'armature, le hourdage et le revêtement. En font partie intégrante les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les lucarnes si elles sont immédiatement sous les toits.

11. Façades

La façade est un gros mur et, par conséquent, une partie commune.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie comme les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres, de portes-fenêtres, les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.

12. Canalisations - Raccordements généraux

Les descentes d'eaux pluviales, le réseau d'égouts et ses accessoires, les raccordements généraux des eaux, combustibles et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositifs y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception les canalisations à usage exclusif d'un lot privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi, ainsi que celles qui se trouvent à l'extérieur de la partie privative, mais sont exclusivement à son usage, par exemple les conduites particulières de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone.

13. Électricité - Télédistribution - Antennes

Constitue une partie commune l'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs, ouvre-porte automatique,...) desservant par exemple les entrées, les halls communs et leurs réduits, les escaliers, les dégagements des sous-sols, du rez-de-chaussée et des niveaux supérieurs, les parties communes en général.

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives). Par contre, les redevances à la télédistribution sont privatives.

14. Locaux à usage commun

15. Chauffage central

Les chaudières à usage commun.

Les canalisations et les radiateurs à l'usage exclusif des lots privatifs sont privatifs.

16. Présomption

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

17. Parties privatives

Sont parties privatives, les parties du lot privatif à l'usage exclusif d'un copropriétaire, notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis et la chape qui sont une partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes intérieures, les portes palières, toutes les canalisations d'adduction et d'évacuation intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains), le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure du local privatif soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du local privatif et qui sert à son usage exclusif et également :

- Les revêtements superficiels des sols, des murs et des plafonds;
- Les cloisons intérieures à l'exception de celles séparant 2 lots ou un lot et une partie commune;
- Les menuiseries intérieures, y compris les portes d'entrée;
- Les fenêtres, les portes-fenêtres, les éclairages zénithaux;
- Les installations sanitaires;
- Les installations électriques de chaque lot;
- Les installations téléphoniques;
- Le poste intérieur de l'interphone et/ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble, jusque la boîte de dérivation;
- Le branchement de télévision ou du réseau câblé, jusqu'à la boîte de dérivation;
- Les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude.

18. Fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leur châssis, les vitres, les volets et persiennes sont des parties privatives, à l'exception des fenêtres et portes-fenêtres des parties communes qui sont communes, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie des façades de l'immeuble.

19. Portes palières

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs aux divers lots privatifs sont privatives, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie de leur face extérieure.

TITRE II.- REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I.- EXPOSE GENERAL

Article 1.- Définition et portée

Le présent règlement de copropriété comprend notamment:

- la description des droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes,
- les critères motivés et le mode de calcul de la répartition des charges,
- les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée

générale,

- le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat, les modalités du renouvellement de celui-ci et de son éventuel renouveau ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission,
- la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires.

Les dispositions, qui peuvent en résulter, s'imposent à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels et personnels, actuels ou futurs; elles sont, en conséquence, immuables et ne peuvent être modifiées que dans le respect des majorités prévues par la loi et le présent règlement; elles seront opposables aux tiers par la transcription des présents statuts au bureau des hypothèques compétent. Ces dispositions peuvent également être opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété aux conditions prévues ci-après.

CHAPITRE II.- DESCRIPTION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHAQUE COPROPRIETAIRE QUANT AUX PARTIES PRIVATIVES ET AUX PARTIES COMMUNES

Article 2.- Destination des lots privatifs

Les lots privatifs sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage figurant dans l'acte de base.

Les appartements sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage d'habitation.

Le rez-de-chaussée est affecté à usage commercial et professionnel.

Il n'est pris aucun engagement par le notaire soussigné quant à l'affectation – autre que professionnelle, commerciale et comme habitation – qui peut ou pourra être donnée aux locaux privatifs de l'immeuble. Le notaire soussigné a pour le surplus attiré l'attention des comparants sur la nécessité de se conformer à la législation et à la réglementation en vigueur, en cas de transformation ou de changement d'affectation.

Article 3.- Jouissance des parties privatives

a) Principes

Chacun des copropriétaires et des occupants a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et le règlement d'ordre intérieur, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et occupants et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité et l'isolation de l'immeuble.

Les copropriétaires et occupants ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit des autres copropriétaires et occupants.

Les copropriétaires, locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille".

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service ou celui de leurs visiteurs.

Est incompatible avec ces principes notamment le fait pour un propriétaire ou occupant d'un lot privatif d'encombrer de quelque manière que ce soit les parties communes à l'usage de tout ou partie des copropriétaires et d'y effectuer des travaux ménagers tels que, notamment, le battage et le brossage de tapis, literies et habits, l'étendage de linge, le nettoyage de meubles ou ustensiles.

Les propriétaires et occupants doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible.

Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.

b) Accès au toit

L'accès au toit est interdit sauf pour procéder à l'entretien et à la réparation de la toiture. Aucun objet ne peut y être entreposé, sauf décision contraire de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

c) Distribution intérieure des locaux

Chacun peut modifier comme bon lui semble la distribution intérieure de ses locaux, mais avec l'assentiment écrit d'un architecte agréé par le syndic et sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires et occupants de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

d) Travaux dans les lots privatifs

Dans les parties privatives, chaque copropriétaire est libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls, tous travaux à sa convenance qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins immédiats ou les autres copropriétaires ou encore à compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

e) Installations particulières

Les propriétaires peuvent établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil ou de télévision, mais en se conformant au règlement d'ordre intérieur.

La sonnerie du téléphone doit être installée de façon à ne pas troubler les occupants des locaux privatifs voisins. Les fils ne peuvent emprunter les façades de l'immeuble.

f) Emménagements - Déménagements

Les emménagements, les déménagements et les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux doivent se faire selon les indications à requérir du syndic, qui doit, en outre, être prévenu au moins cinq jours ouvrables à l'avance. Ils donnent lieu à une indemnité dont le montant est déterminé par l'assemblée générale statuant la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Toute dégradation commise aux parties communes de l'immeuble sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

g) Inaction d'un copropriétaire

Lorsqu'un propriétaire néglige d'effectuer des travaux nécessaires à son lot privatif et expose, par son inaction, les autres lots privatifs ou les parties communes à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ses locaux privatifs.

Article 4.- Limites de la jouissance des parties privatives

a) Harmonie

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant exclusivement des lots privatifs, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés et, en outre,

s'il s'agit de l'architecture des façades à rue, avec l'accord d'un architecte désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, ou en cas d'urgence par le syndic.

Les travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

Si les occupants veulent mettre des rideaux aux fenêtres, des persiennes, des marquises ou stores pare-soleil, ceux-ci seront du modèle et de la teinte à fixer par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Hormis les locaux utilisés à usage associatif, professionnel et commercial, les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades et balcons, ni enseignes, réclames, garde-manger, linge et autres objets quelconques.

b) Fenêtres, portes-fenêtres, châssis et vitres, volets et persiennes

Le remplacement des fenêtres, portes-fenêtres, châssis et vitres, volets et persiennes privatifs constituent des charges privatives à chaque lot privatif. Toutefois, afin d'assurer une parfaite harmonie à l'immeuble:

- les travaux de peinture aux fenêtres, portes-fenêtres et châssis sont pris en charge par la copropriété et constituent dès lors une charge commune.

Cependant, ces travaux ne seront pas effectués aux fenêtres, portes-fenêtres ou châssis d'un lot privatif qui ont été peints aux frais du copropriétaire concerné durant les deux années qui précèdent la décision de l'assemblée générale. Il en est de même si les châssis ont été remplacés par des châssis d'un matériau ne nécessitant pas de peinture. Le copropriétaire concerné ne devra pas, dans ces cas, intervenir dans ces frais.

- le style des fenêtres, portes-fenêtres et châssis ainsi que la teinte de la peinture ne pourront être modifiés que moyennant l'accord de l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

c) Terrasses et balcons

Pas d'application

d) Emplacements de parkings

Pas d'application.

e) Publicité

Hormis les locaux utilisés à usage associatif, professionnel et commercial, il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne peut être placée aux fenêtres des étages, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passages.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des lots privatifs, ou à côté d'elle, une plaque indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession, d'un modèle admis par l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans l'hypothèse où une profession libérale est exercée dans l'immeuble, il est également permis d'apposer à l'endroit à indiquer par le syndic, une plaque indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

Dans chaque entrée, chacun des occupants dispose d'une boîte aux lettres sur laquelle peuvent figurer les nom et profession de son titulaire et le numéro de la boîte; ces inscriptions doivent être du modèle déterminé par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

f) Location

Le copropriétaire peut donner sa propriété privative en location; il est seul responsable de son locataire ainsi que de tout occupant éventuel et a seul droit au vote inhérent à sa qualité de copropriétaire, sans pouvoir céder son droit à son locataire ou occupant à moins que celui-ci ne soit dûment mandaté par écrit.

La location ou l'occupation ne peut se faire qu'à des personnes d'une honorabilité incontestable. Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'occuper l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement et du règlement d'ordre intérieur, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins. Les propriétaires sont tenus d'informer le syndic de la concession d'un droit d'occupation (personnel ou réel).

Le syndic portera à la connaissance des locataires et occupants les modifications au présent règlement, au règlement d'ordre intérieur ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

En cas d'inobservation des présents statuts par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail ou par tout autre occupant, le propriétaire, après second avertissement donné par le syndic, est tenu de demander la résiliation du bail ou de mettre fin à l'occupation.

Article 5.- Interdictions

Il ne peut être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes, sauf l'accord exprès de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Même si cette autorisation leur est acquise, ceux, qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt, doivent supporter seuls les frais supplémentaires en résultant, dont les primes d'assurances complémentaires contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés par l'aggravation des risques.

Article 6.- Transformations

a) Modifications des parties communes

Les travaux de modifications aux parties communes ne peuvent être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés et sous la surveillance de l'architecte désigné par ladite assemblée statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic.

S'il s'agit de percer des gros murs ou des murs de refend ou de modifier l'ossature en béton armé, les travaux ne peuvent être exécutés que sous la surveillance d'un architecte, d'un ingénieur, ou à leur défaut, de tout autre technicien désigné par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans l'un comme dans l'autre cas, les honoraires dus à l'architecte, ingénieur ou technicien sont à la charge du ou des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

En outre, l'autorisation donnée par l'assemblée générale ne dégage pas le ou les copropriétaires à charge de qui les travaux sont exécutés, des dommages directs ou indirects, prévus ou non prévus, que ces travaux pourraient entraîner tant aux éléments privatifs qu'aux parties communes.

b) Modifications des parties privatives

Il est interdit aux propriétaires de lots privatifs de les diviser en plusieurs lots privatifs, sauf autorisation de l'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice des règles reprises dans les présents statuts en cas de modification des quotes-parts dans les parties communes et de l'obtention de toutes les autorisations administratives requises.

Sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations administratives requises, le copropriétaire de deux lots privatifs situés l'un au-dessus de l'autre et se touchant par plancher et plafond, ou de deux lots privatifs l'un à côté de l'autre, peut les réunir en un seul lot privatif. En ce cas, les quotes-parts dans les choses et dépenses communes afférentes aux deux lots privatifs sont cumulées.

Cette transformation peut se faire pour autant qu'elle soit effectuée dans les règles de l'art et qu'elle respecte les droits d'autrui, tant pour les parties privatives que pour les parties communes.

A cet effet, l'autorisation et la surveillance par un architecte ou par un ingénieur désigné par le syndic sont requises, aux frais du copropriétaire désirant opérer cette réunion.

Après avoir réuni deux lots privatifs, il est permis ensuite de les rediviser, moyennant respect des mêmes conditions que celles prévues pour la réunion des lots.

CHAPITRE III. - TRAVAUX, RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

Article 7.- Généralités

Les réparations et travaux aux choses communes sont supportés par les copropriétaires, suivant les quotes-parts de chacun dans les parties communes, sauf dans les cas où les statuts en décident autrement.

Article 8.- Genre de réparations et travaux

Les réparations et travaux sont répartis en deux catégories:

- réparations urgentes;
- réparations non urgentes.

Article 9.- Réparations urgentes

Le syndic dispose des pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir demander l'autorisation de l'assemblée générale. Les copropriétaires ne peuvent jamais y faire obstacle.

Sont assimilés à des réparations urgentes tous les travaux nécessaires à l'entretien normal et à la conservation du bien, tels que ceux-ci sont fixés dans le «guide pratique pour l'entretien des bâtiments» (C.S.T.C.), la dernière édition devant être prise en considération.

Article 10.- Réparations ou travaux non urgents

Ces travaux peuvent être demandés par le syndic ou par des copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotes-parts dans les parties communes. Ils sont soumis à l'assemblée générale la plus proche.

Ils ne peuvent être décidés qu'à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés et sont alors obligatoires pour tous.

Article 11.- Servitudes relatives aux travaux

Si le syndic le juge nécessaire, les copropriétaires doivent donner accès, par leurs lots privatifs (occupés ou non), pour tous contrôles, réparations, entretien et nettoyage des parties communes; il en est de même pour les contrôles éventuels des canalisations privatives, si leur examen est jugé nécessaire par le syndic.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs lots privatifs, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et autres corps de métier exécutant des réparations et travaux nécessaires aux parties communes ou aux parties privatives appartenant à d'autres copropriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés avec célérité et propreté.

À moins qu'il s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne peut être exigé du premier juillet au trente et un août.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur lot privatif à un mandataire habitant la commune dans laquelle l'immeuble est situé, dont le nom et l'adresse doivent être connus du syndic, de manière à pouvoir accéder aux lots privatifs si la chose est nécessaire.

Tout contrevenant à cette disposition supportera exclusivement les frais supplémentaires résultant de cette omission.

Les copropriétaires doivent supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux parties communes qui sont décidées conformément aux règles ci-dessus, quelle qu'en soit la durée. De même, pendant toute la durée des travaux, les copropriétaires doivent supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les inconvénients d'une interruption momentanée dans les services communs pendant les travaux aux parties communes ou privatives de l'immeuble.

Les corps de métier peuvent avoir accès dans les parties où doivent s'effectuer lesdits travaux et les matériaux à mettre en œuvre peuvent, donc, pendant toute cette période, être véhiculés dans les parties communes de l'immeuble.

Si un copropriétaire fait effectuer des travaux d'une certaine importance, le syndic peut exiger le placement d'un monte-charge extérieur, avec accès des ouvriers par échelle et tour.

Les emplacements pour l'entreposage des matériaux, du matériel ou autres seront strictement délimités par le syndic.

Le propriétaire responsable des travaux est tenu de remettre en état parfait ledit emplacement et ses abords; en cas de carence, fixée dès à présent à huit jours maximum, le syndic a le droit de faire procéder d'office aux travaux nécessaires aux frais du copropriétaire concerné, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Article 12.- Nettoyage

Le service de nettoyage des parties communes et l'évacuation des ordures ménagères sont assurés par les soins du syndic, conformément aux pouvoirs et obligations qui lui sont dévolus par la loi, le présent règlement de copropriété et par les autorités administratives.

Le personnel d'entretien est chargé du nettoyage des parties communes.

En cas d'absence ou de défaillance de ce dernier, le syndic prendra toute initiative pour pourvoir à son remplacement et ainsi assurer un parfait état de propreté des parties communes, notamment des trottoirs, accès, halls, cages d'escaliers, couloirs des caves.

CHAPITRE IV.- CHARGES COMMUNES

Article 13.- Critères et modes de calcul de la répartition des charges communes

Sont considérées comme **charges communes** :

- a) les frais d'entretien et de réparation des parties communes utilisées par tous les copropriétaires; les charges nées des besoins communs comme les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité, celles d'entretien et la réparation des parties communes, le salaire du personnel d'entretien ou les frais de la société d'entretien, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, poubelles, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble;
 - b) les frais d'administration, le salaire du syndic, les fournitures de bureau, les frais de correspondance;
 - c) les frais de consommation, réparation et entretien des installations communes utilisées par tous les copropriétaires;
- L'ascenseur n'est pas une partie commune, mais est privatif au LOT 2 : les charges de l'ascenseur, en ce compris l'entretien et la réparation devront donc être supportées par le propriétaire du LOT 2 à l'exclusion du propriétaire du lot 1.
- d) les primes d'assurance des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires;
 - e) l'entretien des voiries ainsi que de tous les aménagements, des accès aux abords et sous-sol;
 - f) les indemnités dues par la copropriété;
 - g) les frais de reconstruction de l'immeuble détruit.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes générales à concurrence des quotes-parts qu'il détient dans les parties communes. Ces quotes-parts dans les charges communes ne peuvent être modifiées qu'avec l'accord des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Premières charges communes

Les premières charges communes à payer ou à rembourser au syndic sont:
les primes des polices d'assurances contractées par le syndic ou le comparant.

Article 14.- Chauffage

Chaque lot privatif de la copropriété disposera de chaudières individuelles servant à son chauffage; les frais en résultant sont exclusivement à charge de son propriétaire ou occupant.

Les logements et halls faisant partie du lot 2 ainsi que les parties communes ne sont plus raccordés à une installation de chauffage. Le propriétaire du lot 2 prendra en charge les frais d'installation du chauffage dans les logements et halls.

Les parties communes ne sont pas raccordées à une installation de chauffage.

Article 15.- Eau

Un compteur principal, situé dans le conservatoire, alimente celui-ci et la copropriété.

Chaque lot privatif de la copropriété est équipé de compteurs individuels.

Les locations des compteurs individuels et les frais de consommations y afférents sont supportés exclusivement et totalement par les propriétaires ou occupants.

Seuls les logements faisant partie du lot 2 et portant les numéros 3/11, 3/16, 3/23 et 3/24 sont équipés de boilers électriques individuels.

L'équipement en boilers électriques pour les autres logements est à charge du propriétaire du lot 2.

Les parties communes ne sont pas raccordées à l'eau.

Article 16.- Électricité

L'éclairage des parties communes est raccordé au compteur d'éclairage des halls privatifs du lot 2. Le propriétaire du lot 2 prend en charge la location du compteur et les consommations électriques des parties communes.

Chaque lot privatif est pourvu d'un compteur enregistrant la quantité d'électricité consommée par ses occupants.

Les locations des compteurs et les frais de consommation y afférents sont supportés exclusivement et totalement par ces propriétaires ou occupants.

Article 17.- Impôts

À moins que les impôts relatifs à l'immeuble soient directement établis par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts sont répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble.

Article 18.- Charges dues au fait d'un copropriétaire - Augmentation des charges du fait d'un copropriétaire

La peinture de la face extérieure des portes palières est une charge commune. Toutefois, les frais résultant d'une réparation causée par l'occupant sont à sa charge ou, à défaut de paiement, à charge du propriétaire du lot privatif concerné.

Dans le cas où un copropriétaire ou son locataire ou occupant augmenterait les charges communes par son fait, il devra supporter seul cette augmentation.

Article 19.- Recettes au profit des parties communes

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à l'association des copropriétaires qui décidera de leur affectation.

Article 20.- Modification de la répartition des charges

L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés peut décider de modifier la répartition des charges communes.

Tout copropriétaire peut également demander au juge de modifier le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

Si la nouvelle répartition a des effets antérieurs à la date de la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée, le syndic doit établir, dans le mois de celle-ci, un nouveau décompte, sans que ce décompte doive remonter à plus de cinq ans.

Ce décompte doit être approuvé, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, par l'assemblée générale convoquée par les soins du syndic dans les deux mois de ladite décision.

Ce décompte reprendra les sommes à rembourser à chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la baisse, et celles à payer par chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la hausse.

Ces paiements doivent s'effectuer sans intérêt dans les deux mois qui suivent l'assemblée générale ayant approuvé ce décompte.

La créance ou la dette dont question ci-avant est réputée prescrite pour la période excédant cinq ans avant la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée prononçant la modification de la répartition des charges communes.

En cas de cession d'un lot, la créance ou la dette dont question ci-avant profitera ou sera supportée par le cédant et le cessionnaire prorata temporis. La date à prendre en considération est celle du jour où la cession a eu date certaine.

Article 21.- Cession d'un lot

a) Obligations antérieures à la cession de la propriété d'un lot

Avant la signature de la convention, ou de l'offre d'achat ou de la promesse d'achat, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant transmet au cessionnaire les informations et documents communiqués par le syndic dans les quinze jours de leur demande, à savoir:

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve dont question ci-après;
 - 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;
 - 3° la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété;
 - 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;
 - 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;
 - 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.
- Le notaire, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant avise les parties de la carence du syndic si celui omet de répondre totalement ou partiellement dans les quinze jours de la demande.

b) Obligations du notaire

En cas de cession entre vifs ou pour cause de mort de la propriété d'un lot, le notaire instrumentant est tenu de requérir le syndic, par lettre recommandée, de lui transmettre les informations et documents suivants:

- 1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;
- 2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;
- 3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;
- 4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Si le copropriétaire entrant n'est pas encore en possession des documents repris au point a) du présent article et que la convention sous seing privé ne mentionne pas leur réception par celui-ci, le notaire requiert le syndic, par lettre recommandée, de lui fournir ceux-ci dans les trente jours qui suivent sa demande.

Le notaire transmet ensuite ces documents au cessionnaire.

A défaut de réponse du syndic dans les trente jours de la demande visée au point b) du présent article, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

c) Obligation à la dette

Sans préjudice de conventions contraires entre parties concernant la contribution à la dette, le copropriétaire entrant supporte le montant des dettes mentionnées au point b) du présent article

sous les numéros 1°, 2°, 3° et 4° ainsi que les charges ordinaires à partir du jour où il a joui effectivement des parties communes.

Toutefois, en cas de cession du droit de propriété, le cessionnaire est tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, si celle-ci a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique et s'il disposait d'une procuration pour y assister.

En cas de transmission de la propriété ou de démembrement du droit de propriété d'un lot privatif:

1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes; le décompte est établi par le syndic;

2° sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.

On entend par «**fonds de roulement**», la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance.

On entend par «**fonds de réserve**», la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

3° les créances nées après la date de la transmission à la suite d'une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires. L'assemblée générale des copropriétaires décide souverainement de son affectation.

4° le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

d) Décomptes

Pour les charges périodiques clôturées annuellement, le décompte est établi forfaitairement tant à l'égard de l'association des copropriétaires qu'entre les parties sur base de l'exercice précédent.

Tous les frais résultant directement ou indirectement de la rédaction des décomptes et de la transmission des informations visées aux points a) et b) du présent article par le syndic lors de la cession d'un lot privatif sont supportés par le copropriétaire cédant.

e) Arriérés de charges

Lors de la signature d'un acte authentique de cession d'un lot, le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant.

Toutefois, le notaire instrumentant devra préalablement payer les créanciers privilégiés, hypothécaires, ou ceux qui lui auraient notifié une saisie-arrêt ou une cession de créance.

Si le cédant conteste ces arriérés, le notaire instrumentant en avisera le syndic par pli recommandé envoyé dans les trois jours ouvrables qui suivent la passation de l'acte authentique constatant la cession.

A défaut d'une saisie-arrêt conservatoire ou d'une saisie-arrêt exécution mobilière notifiée dans les vingt jours ouvrables qui suivent la passation de cet acte, le notaire pourra valablement payer le montant des arriérés au cédant.

Article 22.- Fonds de roulement

Pour faire face aux dépenses courantes de la copropriété, chaque propriétaire d'un lot privatif paiera une provision équivalente à une estimation des dépenses couvrant une période de trois mois en fonction du nombre de quotes-parts qu'il possède dans les parties communes de l'immeuble.

Le syndic se charge de réclamer cette provision permanente à chaque propriétaire d'un lot privatif de manière à constituer un fonds de roulement pour la gestion de l'immeuble.

Le montant initial de cette provision est fixé par le syndic sur base des évaluations et est exigible au plus tard lors de la prise de possession de chaque élément privatif.

Toutefois, il est loisible au comparant de réclamer le premier acompte pour charges communes à l'acquéreur de tout lot privatif lors de la signature de son acte authentique d'acquisition.

Article 23.- Fonds de réserve

En cas de dépenses exceptionnelles, notamment pour l'exécution de travaux importants, le syndic peut faire appel à une provision supplémentaire dont le montant est fixé par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'assemblée générale peut ensuite décider de dispositions particulières pour la gestion de ce fonds de réserve, sans préjudice des obligations légales imposées au syndic.

Article 24.- Paiement des charges communes

Tous les copropriétaires doivent effectuer le paiement des charges communes au syndic dans les trente jours de la date d'invitation à payer.

Le copropriétaire resté en défaut de paiement après ce délai de trente jours sera redevable de plein droit et sans mise en demeure préalable d'un intérêt de retard calculé au taux légal.

Les intérêts de retard seront dus à partir de l'expiration du délai de trente jours jusqu'au jour du complet paiement.

Les intérêts seront recueillis au profit de la copropriété et feront partie du fonds de réserve.

Les copropriétaires pourront en outre être poursuivis judiciairement par le syndic agissant au nom de l'association des copropriétaires.

Il est loisible au syndic de souscrire une assurance protection juridique pour s'assurer contre les litiges qui peuvent survenir entre l'association des copropriétaires et un de ceux-ci.

Le règlement des charges communes échues ou résultant du décompte ou des décomptes établis par le syndic ne peut en aucun cas se faire au moyen du fonds de roulement, lequel doit demeurer intact.

L'assemblée générale pourra décider, à la majorité simple, de modifier le taux d'intérêt et de prévoir d'autres sanctions financières applicables en cas de défaut de paiement des charges communes.

Article 25.- Recouvrement des charges communes

Le syndic, en sa qualité d'organe de l'association des copropriétaires, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires.

A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes:

a) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues.

Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant.

A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.

b) à toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant, cession des loyers contractuelle et irrévocable étant donnée au syndic par chacun des copropriétaires, pour le cas où ils sont défaillants envers la copropriété.

Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne peut s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui aura donné quittance.

c) à réclamer aux copropriétaires, en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes, à titre de provision.

Tous les copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.

Article 26.- Comptes annuels du syndic

Les comptes de l'association des copropriétaires doivent être établis de manière claire, précise et détaillée. Le syndic peut tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de la trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, ainsi que les créances et les dettes des copropriétaires. L'assemblée générale, statuant à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, peut imposer la tenue d'une comptabilité à partie double. Le syndic présente annuellement les comptes de l'association des copropriétaires à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il échet.

Ce compte annuel du syndic à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, est clôturé en fin d'année comptable, dont la date est fixée par décision prise en assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic détermine la quote-part de chaque copropriétaire dans ce compte annuel en faisant état des provisions versées par chacun d'eux.

Les copropriétaires signaleront immédiatement au syndic les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

L'assemblée des copropriétaires désigne annuellement un commissaire aux comptes, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Celui-ci aura pour mission de faire rapport lors de l'assemblée générale de la vérification des comptes établis par le syndic, dont la concordance entre les chiffres repris en comptabilité et les extraits bancaires du dernier jour de l'exercice comptable. Son rapport écrit sera annexé au procès-verbal de l'assemblée générale. Si ce commissaire est un copropriétaire, sa responsabilité civile sera assurée et les primes d'assurances seront à charge de l'association des copropriétaires.

CHAPITRE V.- ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES - MODE DE CONVOCATION, FONCTIONNEMENT ET POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

Section 1.- Association des copropriétaires

Article 27.- Dénomination - Siège - Numéro d'entreprise

Cette association est dénommée «**RESIDENCE ILOT DES PRIMETIERS**» ayant son siège social à **7500 Tournai, Rue Saint-Martin 2/8**.

Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise.

Article 28.- Personnalité juridique - Composition

L'association des copropriétaires disposera de la personnalité juridique dès que les deux conditions suivantes sont réunies:

- la cession ou l'attribution d'un lot donnant naissance à l'indivision,
- la transcription des présents statuts à la conservation des hypothèques compétente.

A défaut de transcription, l'association des copropriétaires ne peut se prévaloir de la personnalité juridique. Par contre, les tiers disposent de la faculté d'en faire état contre elle.

Tous les copropriétaires sont membres de l'association.

Ils disposent chacun d'un nombre de voix égal à leurs quotes-parts dans les parties communes.

Article 29.- Dissolution - Liquidation

a) Dissolution

L'association des copropriétaires est dissoute de plein droit dès que l'indivision a pris fin. Elle renaîtra de plein droit si l'indivision venait à renaître. La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas automatiquement la dissolution de l'association.

L'assemblée générale peut dissoudre l'association des copropriétaires. Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires et être constatée par acte authentique.

Toutefois, l'assemblée générale ne peut la dissoudre si l'immeuble reste soumis aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil.

L'association des copropriétaires peut enfin être dissoute par le juge à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

b) Liquidation

L'association subsiste pour les besoins de sa liquidation. Elle mentionne dans toutes les pièces qu'elle est en liquidation. Son siège demeure dans l'immeuble, objet des présents statuts.

L'assemblée générale des copropriétaires ou, si celle-ci reste en défaut de le faire, le syndic désigne un ou plusieurs liquidateurs. Cette nomination est constatée dans l'acte authentique. Les articles 186 à 188, 190 à 195 § 1er et 57 du Code des sociétés s'appliquent à la liquidation de l'association des copropriétaires.

L'acte constatant la clôture de la liquidation doit être notarié et transcrit à la conservation des hypothèques.

Toutes actions intentées contre les copropriétaires, l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans à compter de cette transcription.

L'acte de clôture de liquidation contient:

- a) l'endroit désigné par l'assemblée générale où les livres et documents de l'association seront conservés pendant cinq ans au moins à compter de ladite transcription;
- b) les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.

Article 30.- Patrimoine de l'association des copropriétaires

L'association des copropriétaires ne peut être propriétaire que des meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet.

En conséquence, l'association des copropriétaires ne peut être titulaire de droits réels immobiliers, qui restent appartenir aux copropriétaires; il en est notamment ainsi des parties communes.

L'association des copropriétaires peut dès lors être propriétaire de tous meubles nécessaires à la bonne gestion de la copropriété et notamment les espèces, fonds déposés en banque, bureau, ordinateur, matériel d'entretien, à l'exclusion de tous éléments décoratifs ou utilitaires autres que ceux nécessaires à l'entretien tels qu'antennes, tableaux, objets décorant des parties communes.

Article 31.- Objet

L'association des copropriétaires a pour objet la conservation et l'administration de l'immeuble.

Article 32.- Solidarité divisée des copropriétaires

Sans préjudice de l'article 577-9, § 5 du Code civil, l'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes.

En cas d'action intentée par un copropriétaire et à défaut de décision coulée en force de chose jugée, si la responsabilité de l'association des copropriétaires est mise en cause, ledit copropriétaire participera aux frais de procédure et d'avocat en proportion de sa quote-part dans les parties communes, sans préjudice du décompte final si, à la suite de cette décision, l'association des copropriétaires est condamnée.

Article 33.- Actions en justice - Frais

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Elle est valablement représentée par le syndic.

Tout propriétaire conserve le droit d'exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé par pli recommandé le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.

Section 2.- Assemblées générales des copropriétaires

Article 34.- Pouvoirs

L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et des présents statuts au syndic ainsi qu'à chaque copropriétaire ou occupant.

Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs. Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus pour décider souverainement des intérêts communs, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière.

À titre exemplatif, ses pouvoirs sont notamment les suivants:

- la nomination et la révocation du syndic,
- la nomination d'un syndic provisoire,
- la dissolution de l'association des copropriétaires.

L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'association des copropriétaires sauf si tous les copropriétaires interviennent.

Article 35.- Composition

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires quel que soit le nombre des quotes-parts qu'ils possèdent dans les parties communes.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

Article 36.- Procurations

Chaque copropriétaire peut désigner un mandataire, copropriétaire ou non, pour le représenter aux assemblées générales, mais personne ne pourra représenter un copropriétaire s'il n'est pas porteur d'un mandat écrit sur lequel il sera stipulé expressément la date de l'assemblée générale et le nom du mandataire, à peine de considérer que le mandat est inexistant. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Le bureau de l'assemblée générale vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux.

Tout copropriétaire peut se faire assister à l'assemblée générale par un expert.

Article 37.- Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale annuelle se tient la première quinzaine du mois de octobre à l'endroit indiqué dans les convocations et, à défaut, au siège de l'association des copropriétaires.

Article 38.- Convocations

a) Principes

La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion.

Le **syndic** doit convoquer l'assemblée générale ordinaire.

Il peut, en outre, convoquer une assemblée générale à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent demander la convocation de l'assemblée générale. Cette requête doit être adressée par pli recommandé au syndic qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les trente jours de sa réception.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

Tout **copropriétaire** peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

b) Délais

Sauf dans les cas d'urgence, les convocations sont envoyées quinze jours calendrier au moins avant la date de l'assemblée.

La convocation est envoyée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par tout mode de communication écrit, même non signé, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication.

c) Adresse de convocation

Les intéressés doivent notifier au syndic par lettre recommandée ou contre accusé de réception tous changements d'adresse. Les convocations sont valablement faites à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi.

d) Syndic et syndic provisoire

Lorsque le syndic ou le syndic provisoire n'est pas copropriétaire, il sera convoqué aux assemblées générales, mais il n'aura que voix consultative, sans préjudice de l'application de l'article 577-6, § 7, alinéa 6 du Code civil.

e) Consultation

La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

Article 39.- Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

À tout moment, un ou plusieurs copropriétaires peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 577-6, §3 et 4. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante. Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire. L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le «divers» ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

La première assemblée sera convoquée par le comparant 1er syndic, conformément aux dispositions transitoires figurant en page 3 des présentes dès cession de l'un des deux lots.

Cette première assemblée élira obligatoirement le syndic, suivant les normes des assemblées ordinaires telles que décrites ci-dessous.

Article 40.- Constitution de l'assemblée

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires concernés sont présents, représentés ou dûment convoqués.

Les délibérations et décisions d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non, défailants ou abstentionnistes.

Article 41.- Présidence - Bureau - Feuille de présence

L'assemblée désigne annuellement, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, son président et au moins deux assesseurs qui forment le bureau. Son président doit être un copropriétaire.

Ils peuvent être réélus.

S'il est désigné par l'assemblée générale, conformément à l'article 577-6, § 10, alinéa 2, le syndic remplit le rôle de secrétaire.

La présidence de la première assemblée appartiendra au comparant conformément aux dispositions transitoires figurant en page 3 des présentes.

Il est tenu une feuille de présence qui sera signée, en entrant en séance, par les propriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire; cette feuille de présence sera certifiée conforme par les membres du bureau.

Article 42.- Délibérations

a) Droit de vote

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic ne dispose d'aucune voix sauf s'il est également copropriétaire, sans préjudice de l'article 577-6, § 7 du Code civil applicable en matière d'opposition d'intérêts.

Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

b) Quorum de présence - Deuxième assemblée

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

c) Règles de majorité

1° Majorité absolue

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf le cas où une majorité spéciale ou l'unanimité est requise par la loi ou les présents statuts.

2° Majorité spéciale - Unanimité

* L'assemblée générale décide:

1° à la **majorité des trois quarts** des voix présentes ou représentées:

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;

c) de la création et de la composition d'un conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2.

S'il est créé, le conseil de copropriété pourra prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces et documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété.

Sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale, le conseil de copropriété pourra recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour un an.

Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

d) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4°;

e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires. Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

2° à la **majorité des quatre cinquièmes** des voix présentes ou représentées:

a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle;

d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs;

e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs;

Il est statué à l'**unanimité** des voix de tous les copropriétaires:

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble;

- sur la décision de dissoudre l'association des copropriétaires.

Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.

d) Considérations pratiques

Sans préjudice de la règle de l'unanimité prévue ci-dessus, lorsque plus de deux propositions sont soumises au vote et lorsqu'aucune d'elle n'obtient la majorité requise, il est procédé à un deuxième tour de scrutin, seules les deux propositions ayant obtenu le plus de voix au premier tour étant soumises au vote.

Lorsque l'**unanimité** est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, mais de l'unanimité de tous les copropriétaires.

Lorsqu'une **majorité spéciale** est requise, elle doit s'entendre de la majorité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale.

Le copropriétaire **défaillant** est celui qui n'assiste pas personnellement à l'assemblée générale et qui n'y est pas valablement représenté. Il est assimilé à un copropriétaire non présent. Il est censé s'opposer à la proposition soumise au vote à l'assemblée générale.

Le copropriétaire ou son mandataire qui **s'abstient** est celui qui est présent à l'assemblée générale sans exprimer son vote.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

e) Vote par écrit

Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

f) Procès-verbaux - Consultation

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne les décisions visées aux §§ 10 et 11 de l'article 577-6 dans le registre prévu à l'article 577-10, § 3 dans les trente jours suivant l'assemblée générale et transmet celles-ci, dans le même délai, aux copropriétaires.

Si un copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il doit en informer le syndic par écrit.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, au siège de l'association des copropriétaires.

Article 43.- Actions en justice

a) Par l'association des copropriétaires

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Nonobstant l'article 577-5, § 3, l'association des copropriétaires a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.

Le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais.

Le syndic informe sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale des actions intentées par ou contre l'association des copropriétaires.

b) Par un copropriétaire

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.

Si la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes. Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif. Lorsqu'une minorité des copropriétaires empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.

Par dérogation à l'article 577-2, § 7 du Code civil:

- le copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire, l'opposant à l'association des copropriétaires, est déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la prétention est déclarée partiellement fondée, le copropriétaire est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, mis à charge de l'association des copropriétaires en application de l'article 1017, alinéa 4 du Code judiciaire.

- Le copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'association des copropriétaires, dont la demande a été déclarée totalement infondée par le juge, est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la demande est déclarée fondée en tout ou en partie, le copropriétaire défendeur participe aux honoraires et dépens mis à charge de l'association des copropriétaires.

Ces dérogations ne seront cependant applicables que lorsque les décisions judiciaires seront coulées en force de chose jugée.

c) Par un occupant

Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale peut demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance de son droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision telle que cette communication doit lui être faite en vertu de l'article 577-10, § 4 du Code civil.

Le juge peut, avant de dire droit, et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.

Article 44.- Opposabilité - Information

Toutes décisions de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes:

1° en ce qui concerne les décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de l'existence du registre contenant les décisions de l'assemblée générale ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication;

2° en ce qui concerne les décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Tout membre de l'assemblée générale des copropriétaires est tenu d'informer sans délai le syndic des droits personnels qu'il aurait concédés à des tiers sur son lot privatif.

CHAPITRE VI.- NOMINATION, DURÉE DU MANDAT ET POUVOIRS DU SYNDIC

Article 45.- Nomination

Le syndic est nommé par l'assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt. Son mandat ne peut excéder trois ans. Il est renouvelable par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à indemnité.

Si le syndic est une société, l'assemblée générale désigne en outre la ou les personnes physique(s) habilitées pour agir en qualité de syndic.

Elle peut choisir le syndic parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires doivent figurer dans un contrat écrit.

Article 46.- Révocation - Délégation - Syndic provisoire

L'assemblée générale peut en tout temps révoquer le syndic.

Elle ne doit pas motiver sa décision. Elle peut également lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

Le juge peut également, à la requête d'un copropriétaire, désigner un syndic provisoire pour la durée qu'il détermine, en cas d'empêchement ou de carence du syndic. Celui-ci est appelé à la cause.

Article 47.- Publicité

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise en cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale ainsi que son siège et son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et notamment le lieu où, au siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic. Le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.

Article 48.- Responsabilité - Délégation

Le syndic est seul responsable de sa gestion.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

Article 49.- Pouvoirs

Le syndic dispose d'un pouvoir général de représentation. Il est notamment chargé:

- 1° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale;
 - 2° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;
 - 3° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires; dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires;
 - 4° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes;
 - 5° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2, dans les trente jours de la demande qui lui est faite par le notaire;
 - 6° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.
- La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble;
- 7° de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété;

8° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires;

9° de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée générale.

10° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon déterminée par le Roi;

11° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, §1-1 °, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré;

12° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières;

13° de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital;

14° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques, conformément à l'article 1er alinéa 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lots des autres copropriétaires;

15° de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. La copropriété comportant de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, il est autorisé à tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires;

16° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets.

De manière générale, le syndic a la charge de la gestion journalière de l'immeuble et partant de sa surveillance générale.

C'est ainsi qu'il veille au bon fonctionnement de tout appareillage commun.

Il s'occupe des achats nécessaires et veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique. Il souscrit les contrats d'entretien de toute installation qui requerrait un entretien régulier par des spécialistes.

Le syndic engage, dirige et licencie les éventuels salariés de la copropriété, leur donne les ordres nécessaires et fait exécuter, à son initiative, les réparations urgentes.

Il assure le fonctionnement de tous les services généraux (éclairage - Chauffage - ascenseur - distribution d'eau - enlèvement des immondices - nettoyage des couloirs et autres parties communes).

Tous travaux d'entretien ou de réparation s'effectuent sous la surveillance du syndic ou, le cas échéant, d'un délégué technique désigné par ce dernier.

Le syndic a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Il engage l'association des copropriétaires pour toutes les questions courantes relevant des parties communes, vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs les plus divers et les administrations.

Article 50.- Gratuité

Le mandat du syndic ou du syndic provisoire est gratuit.

Article 51.- Démission - Fin de sa mission

Le syndic peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil.

Cette démission doit être notifiée par pli recommandé transmis au président de la dernière assemblée générale.

Lorsque le mandat du syndic prend fin pour quelque cause que ce soit, les contrats qu'il aura souscrits au nom de l'association des copropriétaires avant sa révocation, l'échéance de son mandat non renouvelé ou son préavis (date de l'envoi du pli recommandé), subsisteront jusqu'à leur terme. Les contrats souscrits après ceux-ci seront censés avoir été conclus irrégulièrement. Ils engageront sa responsabilité.

CHAPITRE VII - CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Article 52.- Conseil de copropriété

L'assemblée générale des copropriétaires peut à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents et valablement représentés décider de créer un conseil de copropriété.

Celui-ci sera exclusivement composé de copropriétaires nommés par l'assemblée générale à la majorité absolue. Le conseil aura pour compétence:

- de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions;
- de prendre connaissance de toutes pièces et documents relatifs à la gestion de la copropriété par le syndic. Celui-ci devra au préalable en être avisé; il assistera, dans ce cas, le conseil de la copropriété;
- d'exécuter toute mission ou délégation qui lui aurait été octroyée par l'assemblée générale à la majorité des trois quarts des voix. Celles-ci ne peuvent porter que sur des actes expressément déterminés par l'assemblée générale et littéralement repris dans le procès-verbal de délibération. Cette mission ou cette délégation expire de plein droit au terme d'un an à compter du jour de la tenue de l'assemblée générale octroyant celles-ci.

CHAPITRE VIII.- ASSURANCES - RESPONSABILITÉS - DOMMAGES À L'IMMEUBLE

Article 53.- Généralités

1. Tous les contrats d'assurances de la copropriété sont souscrits par le syndic qui doit faire, à cet effet, toutes diligences nécessaires. Sauf dérogation écrite et préalable accordée par l'assemblée générale, le syndic ne peut intervenir comme courtier ou agent d'assurances des contrats qu'il souscrit pour le compte de la copropriété.

2. Les décisions relatives aux clauses et conditions des contrats d'assurances à souscrire par le syndic

sont ratifiées par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de ratification, les contrats souscrits par le syndic subsisteront jusqu'à leur terme, sans préjudice de leur dénonciation dans les termes et délais contractuels.

3. Les copropriétaires sont tenus de prêter leur concours, quand il sera demandé, pour la conclusion et l'exécution des contrats d'assurances et la signature des actes nécessaires, à défaut de quoi le syndic pourra, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, les signer valablement à leur place.

4. Les contrats d'assurances doivent couvrir l'immeuble et tous les copropriétaires, tant pour les parties privatives que pour les parties communes, avec renonciation par les assureurs à tous recours contre les titulaires de droits réels et personnels, ainsi que contre le syndic, le syndic délégué ou provisoire, hormis bien entendu le cas de malveillance ou celui d'une faute grave assimilable au dol. Dans ce cas, cependant, la déchéance éventuelle ne pourra être appliquée qu'à la personne en cause et les assureurs conserveront leur droit de recours contre celle-ci en cas de sinistre.

5. Les responsabilités pouvant naître du chef des parties tant communes que privatives de l'immeuble sont supportées par tous les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts qu'ils possèdent dans les parties communes, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires ou par un tiers quelconque.

6. Les copropriétaires restent tiers entre eux et vis-à-vis de l'association des copropriétaires.

7. Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances souscrites.

Article 54. - Types d'assurances

I- Certaines assurances doivent obligatoirement être souscrites par le syndic:

1° Assurance contre l'incendie et les périls connexes

Cette assurance doit couvrir au moins les périls suivants: l'incendie, la foudre, les explosions, les conflits du travail et les attentats, les dégâts dus à l'électricité, la tempête, la grêle, la pression de la neige, les dégâts des eaux, le bris des vitrages, le recours des tiers, le chômage immobilier, les frais de déblais et de démolition, les frais de pompiers, d'extinction, de sauvetage et de conservation, les frais de remise en état et les frais d'expertise.

2° Assurance responsabilité civile immeuble

3° Assurance du personnel salarié

Si l'association des copropriétaires emploie du personnel salarié, une assurance accidents du travail et sur le chemin du travail, de même qu'une assurance de responsabilité civile envers les tiers, doivent être souscrites.

4° Assurance responsabilité civile du syndic

Cette assurance est souscrite en faveur du syndic, s'il est un copropriétaire non professionnel.

5° Assurance responsabilité civile du commissaire aux comptes et membres du conseil de copropriété

Cette assurance est souscrite en faveur du commissaire aux comptes, s'il est un copropriétaire non professionnel, et le cas échéant, en faveur des membres du conseil de copropriété.

II- D'autres assurances peuvent être souscrites par le syndic si l'assemblée générale le décide à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 55.- Biens et capitaux à assurer

L'assurance des biens couvre l'ensemble de l'immeuble, tant ses parties communes que ses parties privatives. Elle peut être étendue, le cas échéant, aux biens meubles appartenant à l'association des copropriétaires.

L'immeuble doit être assuré pour sa valeur de reconstruction totale à neuf, toutes taxes et honoraires compris, et le contrat d'assurance incendie doit contenir une clause selon laquelle l'assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle. Ce montant doit être indexé selon les règles en vigueur en matière d'assurance incendie.

Article 56.- Assurances complémentaires

1. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur lot privatif, il leur appartient de les assurer pour leur compte personnel et à leurs frais.
2. De même, les copropriétaires qui estiment que l'assurance est faite pour un montant insuffisant ou qui souhaitent assurer d'autres périls ont la faculté de souscrire pour leur compte personnel et à leurs frais une assurance complémentaire.
3. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être alloué par cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 57.- Primes et surprimes

Le syndic acquitte les primes des contrats d'assurances de la copropriété à titre de charges communes, remboursables par les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts que chacun possède dans les parties communes.

Si une surprime est due sur un contrat d'assurance du fait de la profession exercée par un copropriétaire ou du chef du personnel qu'il emploie ou du chef du locataire ou occupant de son lot privatif ou, plus généralement, pour tout fait imputable à l'un des copropriétaires ou à son occupant, cette surprime est à charge exclusive du copropriétaire concerné.

Article 58.- Responsabilité des occupants - Clause du bail

Sauf dérogation écrite et préalable du syndic, les copropriétaires s'engagent à insérer dans toutes les conventions relatives à l'occupation des biens, une clause s'inspirant des dispositions essentielles du texte suivant:

«L'occupant devra faire assurer les objets mobiliers et les aménagements qu'il aura effectués dans les locaux qu'il occupe contre les risques d'incendie et les périls connexes, les dégâts des eaux, le bris des vitres et le recours des tiers. Cette assurance devra être contractée auprès d'une compagnie d'assurances ayant son siège dans un pays de la Communauté Européenne. Les primes d'assurances sont à la charge exclusive de l'occupant qui devra justifier au propriétaire tant de l'existence de ce contrat que du paiement de la prime annuelle, sur toute réquisition de la part de ce dernier.»

Article 59.- Franchises

Lorsque le contrat d'assurance des biens (assurance incendie et autres périls) souscrit par ou pour compte de la copropriété prévoit une franchise à charge du ou des assurés, celle-ci sera supportée par l'association des copropriétaires, à titre de charge commune.

Lorsque le contrat d'assurance de responsabilité civile prévoit une franchise à charge du ou des assurés, celle-ci constitue une charge commune.

Article 60.- Sinistres - Procédures et indemnités

- 1.- Le syndic veillera à prendre rapidement les mesures urgentes et nécessaires pour mettre fin à la cause du dommage ou pour limiter l'étendue et la gravité des dommages, conformément aux clauses des contrats d'assurances. Les copropriétaires sont tenus de prêter leur concours à l'exécution de ces mesures, à défaut de quoi le syndic peut, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, intervenir directement même dans un lot privatif.

- 2.- Le syndic supervise tous les travaux de remise en état à effectuer à la suite des dégâts, sauf s'il s'agit de réparations concernant exclusivement un lot privatif et que le copropriétaire souhaite s'en charger à ses risques et périls.
- 3.- En cas de sinistre tant aux parties communes qu'aux parties privatives, les indemnités allouées en vertu du contrat d'assurances sont encaissées par le syndic et déposées sur un compte spécial ouvert à cet effet. Il lui appartient de signer la quittance d'indemnité ou l'éventuel accord transactionnel. Cette quittance d'indemnité ou cette quittance transactionnelle peut cependant être signée par le ou les propriétaires concernés par le dommage, si celui-ci n'a aucune conséquence directe ou indirecte sur les parties communes; une copie doit en être remise au syndic.
- 4.- Il appartient au syndic d'exiger des divers copropriétaires, avant le paiement ou l'utilisation aux fins de réparation ou reconstruction des indemnités leur revenant respectivement, la production, aux frais de chacun d'eux, d'un certificat de transcription et d'inscription hypothécaire à l'effet de pouvoir tenir compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires. Le cas échéant, il lui appartient de faire intervenir lesdits créanciers lors du règlement des susdites indemnités.
- 5.- Les indemnités seront affectées par priorité à la réparation des dommages ou à la reconstruction de l'immeuble, si celle-ci a été décidée.
- 6.- Si l'indemnité est insuffisante pour la réparation complète des dommages, le supplément restera à charge du ou des copropriétaires concernés par le dommage ou à charge de l'association des copropriétaires si le dommage concerne une partie commune, en proportion des quotes-parts que chaque propriétaire possède dans les parties communes, mais sous réserve du recours contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien, à concurrence de cette plus-value. Les copropriétaires s'obligent à acquitter le supplément dans les trois mois de l'envoi de l'avis de paiement par le syndic. À défaut de paiement dans ce délai, les intérêts au taux légal courent de plein droit et sans mise en demeure sur ce qui est dû.
- 7.- Si, par contre, l'indemnité est supérieure aux frais de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes.

Article 61.- Destruction et reconstruction de l'immeuble - Fin de l'indivision

1.- Par destruction de l'immeuble, il convient d'entendre la disparition de tout ou partie du gros œuvre ou de la structure de l'immeuble.

La destruction est totale si l'immeuble a été détruit entièrement ou à concurrence de nonante pour cent au moins. La destruction totale d'une annexe est assimilée à une destruction partielle.

La destruction est partielle si elle affecte moins de nonante pour cent du gros œuvre ou de la structure de l'immeuble.

Sont notamment exclus de la notion de destruction:

- les dommages qui affectent exclusivement les parties privatives;
- les dommages qui ne concernent pas le gros œuvre de l'immeuble.

2.- La destruction de l'immeuble peut survenir à la suite d'un sinistre couvert par une assurance ou pour une cause non garantie par un contrat d'assurances; elle peut aussi survenir lorsque l'immeuble a perdu, par vétusté notamment, une partie importante de sa valeur d'utilisation et qu'en raison de conceptions de l'époque en matière d'architecture ou de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires est soit la démolition et la reconstruction de l'immeuble, soit sa cession.

3.- La destruction totale ou partielle implique que l'assemblée générale doit décider du sort de l'immeuble, de sa reconstruction ou de sa cession en bloc et de la dissolution de l'association des copropriétaires.

4.- La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas à elle seule la dissolution de l'association des copropriétaires, qui doit être décidée par l'assemblée générale.

5.- Les décisions de l'assemblée générale de reconstruire ou non sont prises:

- à la majorité de quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés en cas de reconstruction partielle ou de cession de l'immeuble en bloc;
- à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires en cas de reconstruction totale ou de dissolution de l'association des copropriétaires.

6.- Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'assemblée générale devra statuer, à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sur le sort de l'association des copropriétaires. Les choses communes seront alors partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes.

7.- La reconstruction totale ou partielle n'implique pas de modification des quotes-parts de chaque copropriétaire dans les parties communes, sauf modification de celles-ci à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction partielle de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la décision de reconstruire sont tenus par priorité, à prix et conditions égaux, de céder tous leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble aux autres copropriétaires ou, si tous ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en font la demande.

Cette demande doit être adressée aux copropriétaires dissidents par lettre recommandée dans un délai d'un mois à compter du jour où la décision de reconstruire partiellement l'immeuble a été prise par l'assemblée.

Une copie de cette lettre recommandée est envoyée au syndic pour information.

A la réception de la susdite lettre recommandée, les copropriétaires dissidents ont la faculté de se rallier à cette décision s'ils en informent le syndic par lettre recommandée envoyée dans les huit jours ouvrables qui suivent l'envoi de la susdite lettre recommandée.

Quant aux copropriétaires qui persistent dans leur intention de ne pas reconstruire partiellement l'immeuble, il leur sera retenu, du prix de cession, une somme équivalente à leur part proportionnelle dans le découvert résultant de l'insuffisance d'assurance.

Les copropriétaires récalcitrants auront un délai de deux mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant décidé la reconstruction partielle de l'immeuble pour céder leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble.

À défaut de respecter ce délai, ils seront tenus de participer à la reconstruction partielle de l'immeuble comme s'ils avaient voté cette dernière.

À défaut d'accord entre les parties, le prix de cession sera déterminé par deux experts nommés par le président du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé au comptant.

CHAPITRE IX.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 62.- Renvoi au Code civil

Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil. Les stipulations qu'ils contiennent sont réputées non écrites dans la mesure où elles contreviennent auxdits articles.

Article 63.- Langues

Un copropriétaire peut, à sa demande, obtenir une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé.

Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.

TITRE III.- RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Article 1.- Définition

Il peut, en outre, être arrêté à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif aux détails de la vie en commun, lequel est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.

Article 2.- Modifications

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Article 3.- Opposabilité

Toutes dispositions du règlement d'ordre intérieur peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes:

1° en ce qui concerne les dispositions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit de l'existence du règlement d'ordre intérieur ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication;

2° en ce qui concerne les dispositions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Article 4.- Règlement des différends

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes, le syndic constitue obligatoirement la première instance à qui doit être soumis le litige. Si malgré l'intervention du syndic, le litige subsiste, il sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord subsiste, il sera porté devant le juge compétent.

En cas de désaccord entre certains propriétaires et le syndic, notamment en cas de difficulté concernant l'interprétation des règlements de copropriété et d'ordre intérieur, le litige sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera porté devant le juge compétent.

Article 5.- Tranquillité

Conformément au règlement de copropriété, les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible.

Il est conseillé aux propriétaires et occupants:

- de régler le volume des télévisions, chaînes stéréo, pianos et autres instruments de musique, des sonneries de téléphone, machines à écrire, imprimantes et en général de tout appareil susceptible de faire du bruit, de telle sorte que leur audition ne soit pas perceptible dans les lots privatifs voisins
- lorsque le sol du living, du hall et des couloirs n'est pas recouvert de tapis plain mais de dalles ou de parquet, de placer des dômes de silence aux pieds des sièges;
- d'éviter de traîner dans leur lot privatif, des tables ou des chaises non munies de sabots «antibruit» efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et caetera,...) doivent être effectués en semaine entre huit et dix-huit heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus.

Les débris et détritux occasionnés par ces travaux ne peuvent être déposés dans les locaux vide-ordures. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.

Article 6.- Conseils et recommandations

a) Sanitaires

Les occupants doivent veiller à l'entretien régulier de la chasse de leurs water-closets et, en cas d'absence prolongée, d'en fermer le robinet d'arrêt.

Ils doivent réparer les robinets lorsque des bruits anormaux se manifestent dans les canalisations, lors de la prise d'eau.

b) Instructions en cas d'incendie

En cas d'incendie, il ne peut être fait usage des ascenseurs mais uniquement, en cas de nécessité, des escaliers. Au cas où une cage d'escalier est envahie par la fumée, sa porte d'accès doit être soigneusement refermée et il doit être fait usage d'une autre cage d'escalier.

À moins que le feu ne s'y soit propagé, il est recommandé à l'occupant de rester dans son lot privatif, porte palière fermée, et attendre les instructions et les secours.

c) Locaux vide-ordures

Les déchets ménagers déposés dans les locaux prévus à cet effet doivent être soigneusement emballés dans des sacs en matière réglementaires, fermés hermétiquement.

Il est par ailleurs demandé de ne pas déposer dans les locaux vide-ordures des objets encombrants tels que petits appareils ménagers hors d'usage, meubles ou matelas.

d) Fermetures des portes de l'immeuble

Il est recommandé aux occupants de veiller à la fermeture des portes de l'immeuble. Il leur est également recommandé d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I. ACTE DE BASE

CHAPITRE I- DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - MISE SOUS LE RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ FORCÉE

1. Description de l'ensemble immobilier
2. Mise sous le régime de la copropriété forcée

CHAPITRE II- DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES - FIXATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE PARTIE PRIVATIVE

1. Généralités
2. Description des parties privatives et fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative
3. Valeur respective des lots privatifs
4. Description des éléments affectés à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux. Détermination de leur caractère privatif ou commun
5. Modifications éventuelles à l'acte de base

TITRE II. RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

CHAPITRE I- EXPOSÉ GÉNÉRAL

Article 1.- Définition et portée

CHAPITRE II- DESCRIPTION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE QUANT AUX PARTIES PRIVATIVES ET AUX PARTIES COMMUNES

- Article 2.- Destination des lots privatifs
- Article 3.- Jouissance des parties privatives
- Article 4.- Limites de la jouissance des parties privatives
- Article 5.- Interdictions
- Article 6.- Transformations

CHAPITRE III.- TRAVAUX, RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

- Article 7.- Généralités
- Article 8.- Genre de réparations et travaux
- Article 9.- Réparations urgentes
- Article 10.- Réparations ou travaux non urgents
- Article 11.- Servitudes relatives aux travaux
- Article 12.- Nettoyage

CHAPITRE IV.- CHARGES COMMUNES

- Article 13.- Critères et modes de calcul de la répartition des charges communes
- Article 14.- Chauffage
- Article 15.- Eau
- Article 16.- Électricité
- Article 17.- Impôts
- Article 18.- Charges dues au fait d'un copropriétaire - Augmentation des charges du fait d'un copropriétaire
- Article 19.- Recettes au profit des parties communes
- Article 20.- Modification de la répartition des charges
- Article 21.- Cession d'un lot
- Article 22.- Fonds de roulement
- Article 23.- Fonds de réserve
- Article 24.- Paiement des charges communes
- Article 25.- Recouvrement des charges communes
- Article 26.- Comptes annuels du syndic

CHAPITRE V- ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES - MODE DE CONVOCATION, FONCTIONNEMENT ET POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

Section 1.- Association des copropriétaires

Article 27.- Dénomination - Siège - Numéro d'entreprise

Article 28.- Personnalité juridique - Composition

Article 29.- Dissolution - Liquidation

Article 30.- Patrimoine de l'association des copropriétaires

Article 31.- Objet

Article 32.- Solidarité divise des copropriétaires

Article 33.- Actions en justice - Frais

Section 2.- Assemblées générales des copropriétaires

Article 34.- Pouvoirs

Article 35.- Composition

Article 36.- Procurations

Article 37.- Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire

Article 38.- Convocations

Article 39.- Ordre du jour

Article 40.- Constitution de l'assemblée

Article 41.- Présidence - Bureau - Feuille de présence

Article 42.- Délibérations

Article 43.- Actions en justice

Article 44.- Opposabilité - Information

CHAPITRE VI.- NOMINATION, DURÉE DU MANDAT ET POUVOIRS DU SYNDIC

Article 45.- Nomination

Article 46.- Révocation - Délégation - Syndic provisoire

Article 47.- Publicité

Article 48.- Responsabilité - Délégation

Article 49.- Pouvoirs

Article 50.- Rémunération

Article 51.- Démission - Fin de sa mission

CHAPITRE VII- CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Article 52.- Conseil de copropriété

CHAPITRE VIII- ASSURANCES - RESPONSABILITÉS - DOMMAGES À L'IMMEUBLE

Article 53.- Généralités

Article 54.- Types d'assurance

Article 55.- Biens et capitaux à assurer

Article 56.- Assurances complémentaires

Article 57.- Primes et surprimes

Article 58.- Responsabilité des occupants - Clause du bail

Article 59.- Franchises

Article 60.- Sinistres - Procédures et indemnités

Article 61.- Destruction et reconstruction de l'immeuble - Fin de l'indivision

CHAPITRE IX.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 62.- Renvoi au Code civil

Article 63.- Langues

TITRE III. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Article 1.- Définition

Article 2.- Modifications
Article 3.- Opposabilité
Article 4.- Règlement des différends
Article 5.- Tranquillité
Article 6.- Conseils et recommandations
DISPOSITIONS FINALES

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au bureau des hypothèques de Tournai et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes. Les annexes ne seront pas soumises à la transcription.

Dispositions transitoires

Toutes les clauses reprises au présent acte sont applicables dès qu'un lot privatif aura été cédé par le comparant, sauf si celles-ci sont contraires à la loi en vigueur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par le comparant en son siège ci-dessus indiqué.

CERTIFICAT D'ÉTAT-CIVIL ET D'IDENTITÉ

Le notaire certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant et plus précisément au vu de sa carte d'identité.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms et domicile du comparant au vu de sa carte d'identité.

DESTINATION DES LIEUX

Il n'est pris aucun engagement par le notaire soussigné quant à l'affectation - autre que professionnelle, commerciale, associative et comme habitation - qui peut ou pourra être donnée aux locaux privatifs de l'immeuble. Le notaire soussigné a, pour le surplus, attiré l'attention du comparant sur la nécessité de se conformer à la législation et à la réglementation en vigueur, en cas de transformation ou de changement d'affectation.

PROJET

Le comparant nous déclare qu'il a pris connaissance du projet du présent acte antérieurement à ce jour et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

DROIT D'ÉCRITURE

Le droit d'écriture s'élève à la somme de cinquante euros.

DONT ACTE.

Fait et passé, lieu et 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, le comparant a signé avec nous, notaire.";

2. d'approuver l'acte d'échange dont les termes suivent :

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le

Devant nous, Maître Michel TULIPPE-HECQ, notaire associé résidant à Tournai (Templeuve) membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée "Michel TULIPPE & Gaëtan QUENON, Notaires associés" de résidence à Tournai (Templeuve).

ONT COMPARU :

1. La **VILLE DE TOURNAI** ayant ses bureaux en l'hôtel de Ville de et à Tournai, rue Saint-Martin, 52, ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale, demeurant à Tournai, chaussée de Bruxelles, 125/1 et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général, demeurant à Tournai, rue du Nord, 42.

Messieurs Paul-Olivier DELANNOIS et Thierry LESPLINGART agissent aux présentes au nom du collège communal en conformité avec les articles L1132-3 et L1123/5 du Code Wallon de la démocratie locale et de la Décentralisation et en exécution d'une décision du conseil communal en séance du vingt-sept juin deux mille seize.

DE PREMIERE PART

2. La société civile sous forme d'une société coopérative à responsabilité limitée "**LE LOGIS TOURNAISIEN**", ayant son siège social à 7500 TOURNAI, Hôtel de Ville, rue Saint-Martin 52, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0402.504.468 et à la T.V.A. sous le numéro 402.504.468, constituée suivant acte du vingt-neuf avril mil neuf cent vingt-deux, publié aux annexes du Moniteur belge du trois juin mil neuf cent vingt-deux sous le numéro 5458, statuts modifiés à diverses reprises et en dernier lieu aux termes d'un acte reçu par le comité d'acquisition d'immeubles de Mons le vingt-six avril deux mille treize, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-huit mai suivant, sous le numéro 13079965.

Ici représentée :

- par Monsieur Eddy SORY, Directeur gérant, domicilié à Tournai, avenue des Erables 22, agissant en vertu de l'article 28 des statuts.

Nommé à cette fonction par décision du conseil d'administration du vingt décembre deux mille un, publié aux annexes du Moniteur belge du trente mai deux mille huit sous le numéro 08079212.

- Par Madame LIETAR Sylvie, Présidente du Logis tournaisien, domiciliée 172, Chaussée Romaine, 7500 Tournai, en vertu des statuts.

DE SECONDE PART

Lesquels comparants, représentés comme dit est, ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique la convention suivante intervenue entre eux, à savoir :

Le comparant de première part déclare, par les présentes, céder, à titre d'échange, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, au comparant de deuxième part qui accepte le bien suivant :

BIEN SUB 1 : VILLE DE TOURNAI, première division

Dans un immeuble de rapport, sur et avec terrain, sis rue Saint-Martin numéro 2/8, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section G, numéro 483A P0000, d'une superficie d'après cadastre de 7 a 36 ca :

LE LOT 2 AU NIVEAU DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSEE, PREMIER ET DEUXIEME ETAGES, ayant pour numéro parcellaire G 483 B P0002 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- au sous-sol : les caves numérotées 3-11, 3-12, 3-13, 3-14, 3-15, 3-16, 3-21, 3-22, 3-23, 3-24 et 3-25 reprises en bleu au plan ci-annexé.

- au rez-de-chaussée : la cage d'ascenseur et l'ascenseur qui ne desservira que les deux plateaux d'appartements en bleu au plan annexé à l'acte de base.
- Au premier étage : tout l'étage comprenant actuellement six appartements et un hall les desservant exclusivement, y compris la cage d'ascenseur et l'ascenseur, en bleu au plan annexé à l'acte de base.
- Au deuxième étage : tout l'étage, comprenant actuellement cinq appartements et un hall les desservant exclusivement, y compris la cage d'ascenseur et l'ascenseur, en bleu au plan annexé à l'acte de base.

b) **en copropriété et indivision forcée**: six cent trente-sept /millièmes indivis des parties communes dont le terrain: 637/1.000ièmes

En contre-échange, le comparant de seconde part, cède en s'obligeant sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, au comparant d'une part, qui accepte les biens suivants :

BIEN SUB 2 : VILLE DE TOURNAI, première division

- Une maison sise rue des Récollets numéro 29, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section H, numéro 444Y, d'une superficie de soixante-huit centiares (68 ca).
Revenu cadastral : quatre cent septante-huit euros (478,00 €).
- Une maison sise rue des Récollets numéro 31B, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section H, numéro 444Z, d'une superficie de cinquante-six centiares (56 ca).
Revenu cadastral : quatre cent trente et un euros (431,00 €).
- Une maison sise rue des Récollets numéro 31A, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section H, numéro 444A2, d'une superficie de soixante-cinq centiares (65 ca).
Revenu cadastral : quatre cent trente-trois euros (433,00 €).
- Une maison sise rue des Récollets numéro 33B, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section H, numéro 444B2, d'une superficie de septante-trois centiares (73 ca).
Revenu cadastral : quatre cent soixante et un euros (461,00 €).
- Une maison sise rue des Récollets numéro 33A, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section H, numéro 444C2, d'une superficie de septante-deux centiares (72 ca).
Revenu cadastral : quatre cent septante-cinq euros (475,00 €).
- Une maison sise rue des Récollets numéro 35B, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section H, numéro 444D2, d'une superficie de septante-huit centiares (78 ca).
Revenu cadastral : trois cent nonante-six euros (396,00 €).
- Une maison sise rue des Récollets numéro 35A, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section H, numéro 444E2, d'une superficie de un are dix centiares (1 a 10 ca).
Revenu cadastral : quatre cent quarante-huit euros (448,00 €).

Ces maisons constituent le soubassement arrière (rez-de-chaussée) de l'immeuble cadastré comme bâtiment scolaire appartenant à LA PROVINCE DE HAINAUT, sis rue Sainte-Catherine 32 cadastré section H numéro 444 X.

Ce bien a été vendu à la PROVINCE DE HAINAUT par LA VILLE DE TOURNAI aux termes d'un acte du huit décembre mil neuf cent nonante-cinq.

L'acte de vente de ces maisons au LOGIS TOURNAISIEN stipule ce qui suit :

«Le collège échevinal de la Ville de Tournai, en sa séance du vingt-six avril mil neuf cent nonante-trois a décidé de ne pas faire intervenir le Logis tournaisien, propriétaire des quatre maisons faisant partie

du soubassement arrière de l'immeuble prédésigné, dans les frais d'entretien et de réparation des toitures, corniches et descentes d'eau du bien prédécrit.»

OCCUPATION

Les copermutants déclarent que les biens sub 1 sont loués et que les biens sub 2 sont libres d'occupation.

Les copermutants auront la propriété des biens échangés aux présentes à partir de ce jour. Ils en auront la jouissance par la libre disposition des lieux ou la perception des loyers à compter de ce jour, à charge d'en payer et supporter à partir de la même date les impôts, taxes et charges généralement quelconques.

Chacune des parties déclare en outre connaître parfaitement les conditions d'occupation des biens et avoir obtenu de l'autre toutes les informations nécessaires. Elles se dispensent mutuellement et dispensent le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. Chacune des parties est subrogée dans tous les droits et obligations de l'autre partie à l'égard des locataires nonobstant les droits qu'elle peut faire valoir en sa qualité de copermutant en vertu de la loi, le tout sans intervention de l'autre partie ni recours contre elle. Pour entrer en jouissance chacune des parties devra respecter toutes les lois et les usages locaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

BIEN SUB 1.

La VILLE DE TOURNAI est propriétaire de ce bien depuis plus de trente ans.

BIENS SUB 2

LE LOGIS TOURNAISIEN est propriétaire de ces biens pour les avoir acquis de la VILLE DE TOURNAI aux termes d'un acte administratif dressé le dix-neuf avril mil neuf cent nonante quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le six mai suivant volume 13.932 numéro 19.

Les copermutants devront se contenter des origines de propriété qui précèdent, à l'appui desquelles ils ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

1) Chacun des copermutants aura la propriété des biens échangés à partir de ce jour et la jouissance à partir du même moment par la perception des loyers ou la libre disposition des lieux à charge d'en payer et supporter à partir de la même date les impôts, taxes et charges généralement quelconques.

2) Etat du bien : Les biens sont cédés dans leur état actuel que chaque partie déclare bien connaître. La Ville de Tournai déclare avoir parfaite connaissance des problèmes d'infiltration d'eau et d'humidité dans les biens repris sub 2 (les 3 rez-de-chaussée portant les numéros 31A, 31B et 33B). Ces problèmes trouvent leur origine dans un sinistre survenu aux étages supérieurs appartenant à la Province de Hainaut. Le Logis tournaisien s'engage à effectuer à ses frais la remise en état des biens précités.

Le bien sub 1 n'est pas raccordé à une installation de chauffage.

Seuls les logements du bien sub 1 et portant les numéros 3/11, 3/16, 3/23 et 3/24 sont équipés de boilers électriques individuels.

Le copermutant sub 2 prend en charge l'équipement en boilers électriques pour les autres logements et l'installation du chauffage dans tous les logements.

Les copermutants profiteront des servitudes actives et se défendront de celles passives, le tout à leurs frais, risques et périls. Les copermutants déclarent qu'à leur connaissance il n'en existe pas, et

que leur titre de propriété ne mentionne à propos des biens ni servitude, ni conditions spéciales, à l'exception de ce qui sera stipulé ci-dessous in fine des présentes

Les copermutants déclarent s'être enquis des servitudes imposées par les services urbanistiques ou les autorités administratives, ainsi que des mesures d'expropriation projetées qui pourraient frapper les biens, en manière telle que les comparants ne puissent être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Les biens sont cédés:

- sous les garanties ordinaires de droit;
- pour quitte et libre de tout privilège et hypothèque;
- avec tous les vices apparents et cachés et sans que les copermutants puissent prétendre à aucune indemnité pour mauvais état ou mauvais entretien, vices du sol ou du sous-sol
- sans garantie de mitoyennetés;

3) Le présent échange est fait sans soulte.

4) Eviction – Conséquences :

Conformément à l'article 1705 du Code Civil, le copermutant évincé de la chose qu'il a reçue en échange pourra soit intenter une action en dommages et intérêts soit choisir la résolution de l'échange. En cas de résolution, celle-ci sera constatée par exploit d'huissier et rendue publique par l'inscription dudit exploit en marge de la transcription des présentes.

CONTENANCE

La contenance superficielle susindiquée n'est pas garantie; la différence en plus ou en moins qui pourrait exister entre cette contenance et la contenance que pourrait révéler un mesurage ultérieur, excédât-elle même un vingtième, sera au profit ou à la perte des copermutants.

Ces derniers ont pris connaissance des extraits, plans cadastraux et plan de mesurage qui ont servi à la description du bien ci-dessus et sur lesquels ils marquent leur accord.

ASSURANCES

Les copermutants feront à compter de ce jour leur affaire personnelle de l'assurance incendie relative aux biens échangés.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les copermutants déclarent que les biens échangés sont des unités d'habitation au sens de l'article 276 bis du règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, étant donné qu'ils sont équipés d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un mais dont la partie antérieure au premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Les copermutants déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276 bis du règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dès lors que les copermutants prévoient de rénover entièrement l'installation électrique. Les copermutants reconnaissent être au fait qu'ils doivent en informer par écrit la direction générale de l'énergie, division infrastructure. Ils déclarent savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

EAU-GAZ-ELECTRICITE

Les copermutants seront subrogés dans les droits et obligations quant aux abonnements aux eaux, au gaz, à l'électricité, résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard.

Ne sont pas compris dans l'échange : les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les biens cédés par les administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

REGLEMENT DE FOURNITURE D'EAU

Les copermutants 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.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les copermutants seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

DETECTEURS D'INCENDIE

Les copermutants déclarent avoir été informés par le notaire instrumentant des dispositions de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du vingt et un octobre deux mille quatre imposant l'installation de détecteurs de fumée dans tout logement individuel ou collectif existant ou à construire à y placer à compter du premier juillet deux mille six pour tout logement existant.

ACTE DE BASE - COPROPRIETE

1. Acte de base et règlement de copropriété

Le bien sub 1 est repris dans l'acte de base dressé par le notaire soussigné en date de ce jour.

Le copermutant sub 2 sera subrogé dans tous les droits et obligations stipulés dans cet acte de base et le cas échéant les actes modificatifs subséquents. En conséquence, ledit acte de base est censé ici reproduit dans toute sa teneur et le copermutant sub 2 s'oblige à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance y compris les baux ayant pour objet le bien devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance des actes de base précités et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

L'acte de base et le règlement de copropriété ainsi que les avenants mentionnés ci-dessus forment ensemble les statuts de l'immeuble à appartements dont fait partie le bien sub 1.

Le copermutant sub 1 déclare qu'en dehors de ces actes notariés, il n'a pas connaissance, de décision de l'assemblée générale ou de décision judiciaire dérogeant aux actes repris ci-dessus et non valablement publiés.

Le copermutant sub 2 reconnaît avoir reçu une copie des actes précités.

2. Règlement d'ordre intérieur

Le copermutant sub 1 déclare qu'il n'existe pas encore un règlement d'ordre intérieur pour l'immeuble à appartements dont dépend le bien sub 1.

Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur le fait que ce règlement d'ordre intérieur devra se trouver, conformément à l'article 577-10 § 2 C.C., au siège de l'association des copropriétaires. Tout intéressé peut le consulter gratuitement.

3. Décisions de l'assemblée générale

Le copermutant sub 1 déclare que, conformément à l'article 577 -10 §3 du code civil, les décisions de l'assemblée générale seront consignées dans un registre se trouvant au siège social de l'association des copropriétaires et qu'il peut être consulté gratuitement par toute personne intéressée.

La copropriété n'est pas encore existante ; aucun syndic n'a été désigné et aucune assemblée générale des copropriétaires n'a été tenue.

Toutes les charges ordinaires et extraordinaires seront supportées par le copermutant sub 2 à compter de ce jour.

4. Charges communes – fonds de réserve - litiges

Le copermutant sub 2 déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit:

1.- Le copermutant sub 2 supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les autres charges seront supportées par le copermutant sub 1.

3.- La quote-part du comparant sub 1 dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que le comparant sub 2 soit tenu au paiement d'une indemnité au comparant sub 1.

Les copermutants ne modifient pas leur siège social.

5. Opposabilité

Le copermutant sub 2 est tenu de respecter toutes les conditions contenues dans l'acte de base et le règlement de copropriété dont question ci-dessus, leurs modifications, le règlement d'ordre intérieur et toutes les décisions valablement prises par l'assemblée générale.

Condition particulière – contrainte de destination – biens sub 1.

En contrepartie de l'absence de paiement d'une soulte, le comparant de seconde part s'engage, dans le délai d'un an à dater de la signature du présent acte, à aménager dans le bien sub 1 dix logements de transit et à les mettre en location.

Cette affectation devra être maintenue pendant au moins dix ans.

Cette condition est, pour le comparant sub 1, une condition essentielle de l'échange.

En cas de non-respect par le comparant de seconde part de cet engagement, le comparant de première part pourra le contraindre à lui revendre le bien sub 1 au deux tiers de sa valeur estimée au moment du rachat, tous les frais, droits et honoraires de la vente étant à charge du comparant de seconde part.

URBANISME

Les copermutants déclarent formellement qu'à leur connaissance les biens échangés ne font l'objet, actuellement d'aucune mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'aucune décision d'expropriation ne leur a été signifiée.

En vertu du décret wallon du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, entré en vigueur le premier mars mil neuf cent nonante-huit, les copermutants, déclarent:

1. au sujet de l'affectation et de la destination des biens :

Le bien sub 1 est repris en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique.

Les biens sub 2 sont repris en zone d'habitat.

Les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant à l'article 84 § 2 alinéa 1er du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie 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.

2. En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et le cas échéant à l'article 84 § 2 du CWATUPE, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. Les copermutants déclarent et reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné concernant les primes éventuelles dont ils peuvent bénéficier et dispensent de plus le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

3. Interrogée par le notaire soussigné pour les biens échangés, l'administration communale a formulé la réponse suivante en date du quinze avril deux mille seize pour le bien sub 1 et en date du deux mil seize pour le bien sub 2, à savoir :

BIEN SUB 1 :

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement de l'espace régional;
- est affecté 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, en «zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique» laquelle est régie par les articles 26 et 452-.23 du nouveau Code wallon;
- n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur approuvé par arrêté;
- est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement (UP 102) approuvé par arrêté royal le 14 septembre 1946, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est situé dans le projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal du 28 avril 2008 avec :
 - sur la carte de structure spatiale une affectation de «zone du centre historique dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique»;
 - avec un chapitre spécifique au «Quartier cathédral» : le bien étant de fait situé dans le périmètre de protection de l'UNESCO de la cathédrale de Tournai
 - 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 dudit Code wallon (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, conformément au susdit Code). 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 conformément au susdit Code;

- est situé sur le territoire communal où un avant-projet de règlement communal d'urbanisme au sens de l'article 78 est à l'étude tout étant qu'à ce jour les dispositions du règlement général de police sur les bâtisses du 15 mai 1946 sont maintenues (cfr. article 244 du règlement général de police du 1er juillet 2002), uniquement pour l'ancien territoire de la Ville de Tournai dès lors que ce règlement a été adopté bien avant les fusions;
- n'est pas situé dans un projet de rapport urbanistique et environnemental au sens de l'article 33 dudit Code wallon;
- n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article 169 du Code (site d'activité économique désaffecté);
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article 172 dudit Code;
- est situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article 173 dudit Code (arrêté royal du 3 novembre 1977 — Rénovation urbaine de «l'îlot des Primetiers»);
- n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article 136 bis (à savoir par arrêté du gouvernement wallon) traitant des périmètres des zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque majeur au sens du décret sur l'environnement;
- n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le gouvernement n'a pas arrêté un périmètre d'application de ce droit pour le susdit bien comme dit à l'article 176 § 3 dudit Code;
- n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;
- a fait l'objet de classement par arrêté royal du 2 mai 1977, comme site l'ensemble formé par l'îlot délimité par les rues Saint-Martin, des Primetiers et du parc;
- n'a pas fait l'objet d'une inscription sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 dudit Code;
- n'est pas inclus dans une zone de protection par arrêté (zone de protection autour d'un monument ou site classé) au sens de l'article 209 dudit Code Wallon;
- est situé aux termes du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) approuvé par arrêté du gouvernement wallon du 10 novembre 2005, en zone d'assainissement collectif, égout existant;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement non périmé ;
- 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 par :
 - l'urbanisme de Mons le 16 février 1982 (dossier n°72.397), dans le cadre d'un ensemble de rénovation urbaine;
 - le collège communal du 15 mars 2012 (dossier PU11/01/483), pour la restauration des façades du bâtiment et du conservatoire de musique situé à l'arrière.

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.

Tout renseignement quant à la localisation dans un site repris à l'atlas des sites archéologiques ne peut vous être communiqué, cet atlas n'étant pas établi à ce jour.

En ce qui concerne (article 85 §1er - 3ème), les données inscrites pour ce bien dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués, nous ne sommes pas en possession de celles-ci.

Outre les renseignements ci-dessus tels que préconisés par l'article 85 dudit Code, nous vous signalons également à titre d'information que ce bien :

- est soumis aux dispositions d'alignement du susdit plan communal d'aménagement et du susdit règlement des centres anciens;
- le rez-de-chaussée étant à usage commercial, celui-ci doit se conformer à la charte des enseignes commerciales;
- 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;
- est répertorié dans le patrimoine monumental de la Belgique (page 775, Tome 6.2) édité par le ministère de la culture française (1976) à savoir : «Haute maison d'angle à trois niveaux, qui remonte au XVIIIème siècle...»;
- est inventorié à l'atlas du patrimoine architectural des centres anciens édité par le ministère de la Région wallonne;
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable.

BIEN SUB 2

Précisions concernant les façades et toitures de la rue des Récollets :

- L'ancien hospice de la vieillesse (32, rue Sainte-Catherine) a fait l'objet d'un classement comme monument par arrêté royal du 19 septembre 1985. A cette époque «les façades et les toitures» de cet immeuble correspondaient alors à la parcelle unique Tournai, 1ère division, Section H n° 444 R (41 a 17 ca). Cet arrêté de classement couvre l'entièreté de la façade côté rue des Récollets jusqu'au niveau de la rue. Si les soubassements précités n'avaient pas été concernés cela aurait été précisé.
- Depuis 2002, il fait l'objet d'une procédure de certificat de patrimoine – toujours en cours - visant à stabiliser et rénover ces charpentes et toitures et à aménager une salle d'exposition temporaire dans les combles. (Maître d'ouvrage : province de Hainaut – Ecole Sainte-Catherine IPES. Auteur de projet : province de Hainaut – service technique des bâtiments. Bureau d'études stabilité : Bureau GREISCH).

ETAT DU SOL

A. Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire,...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales, notamment en vertu du décret du vingt-sept juin mil neuf cent nonante-six relatif aux déchets et des articles 167 à 171 du C.W.A.T.U.P.E. relatifs aux sites à réaménager ou encore, de taxes tantôt sur la détention, tantôt sur l'abandon de déchets, en vertu du décret fiscal du vingt-deux mars deux mille sept favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du six mai mil neuf cent nonante-neuf relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes (Moniteur belge du 24 avril 2007);

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au trente avril deux mille

sept) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état du droit,

- en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, les copermutants sont tenus de mentionner les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de données est en voie de constitution, de sorte que les copermutants sont dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;
- il n'existe pas de norme (décret, arrêté,...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol;
- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de «bonne foi» oblige le cédant non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation;

B. En application du décret wallon, chaque copermutant déclare :

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

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les copermutants sont mutuellement exonérés de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives aux biens échangés.

Code wallon du logement et de l'habitat durable

Les copermutants déclarent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement et de l'habitat durable institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier :

- sur l'exigence d'un permis de location, régie 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 (28 m²),

Dans les deux cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

- c) les petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots...).

Toutefois, les dispositions, qui précèdent, ne s'appliquent pas aux logements situés dans le bâtiment où le bailleur a établi sa résidence principale et qui sont loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;

- 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;

- sur l'obligation d'équiper les biens cédés d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant court à dater du premier juillet deux mille trois.

Inondations – zones à risques

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du vingt-huit février deux mille sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances.

Les copermutants déclarent qu'à leur connaissance, les biens ne sont pas situés dans une zone à risque d'inondation.

Dossier d'intervention ultérieure

Interrogés par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens décrits plus haut, les copermutants déclarent que des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure étaient actuellement en cours sur le bien sub 1 et que le dossier d'intervention ultérieure serait remis une fois les travaux terminés.

EXPROPRIATION

Les copermutants déclarent n'avoir pas connaissance de ce que les biens échangés aient fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et les sites.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la VILLE DE TOURNAI.

DECLARATION PRO FISCO

1° La VILLE DE TOURNAI et le LOGIS TOURNAISIEN, représentés comme dit ci-dessus, déclarent que le présent échange a bien lieu, pour cause d'utilité publique, à savoir : création de logements de transit et extension de la mosquée, et ne donne lieu au versement d'aucune soulte entre eux. En conséquence, ils sollicitent l'application de l'article 161 2° du Code des droits d'enregistrement qui prévoit la gratuité de l'enregistrement pour le présent acte.

2° En outre, les comparants déclarent que la valeur conventionnelle de chaque lot échangé est la suivante :

LOT 1 : HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00)

LOT 2 : SIX CENT TRENTE MILLE EUROS (630.000,00)

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Lors de la transcription des présentes, Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS DIVERSES

Les copermutants nous déclarent ne pas faire l'objet d'une mesure de concordat ni d'un dessaisissement provisoire, ne pas être ou avoir été faillis ou frappés d'une mesure d'interdiction et qu'aucune requête visant à obtenir un règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour (loi du cinq juillet mil neuf cent nonante huit).

Les copermutants déclarent également ne pas avoir concédé sur les biens objets des présentes un mandat hypothécaire, une option d'achat, un droit de préemption ou toute autre préférence à un tiers.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire instrumentant certifie avoir donné lecture aux comparants des articles soixante-deux paragraphe deux et septante-trois du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. Les copermutants ont déclaré en conséquence que LE LOGIS TOURNAISIEN est assujetti à ladite taxe sous le numéro 402.504.468 et que la VILLE DE TOURNAI n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

Les notaires soussignés certifient avoir établi l'état civil des parties, chacun pour ce qui le concerne, sur la production des pièces justificatives prescrites par la loi.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'état civil, de l'identité, et de la désignation, et certifie plus particulièrement les noms, prénoms, lieux et dates de naissance, et domiciles; le tout étant établi d'après les documents d'identité et autres documents probants et pièces officielles exigées par la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Aux effets des présentes, les parties déclarent avoir fait élection de domicile en leurs bureaux et sièges respectifs.

TUTELLE

I. DANS LE CHEF DE LA VILLE DE TOURNAI

Le présent acte ainsi que la délibération du conseil communal de la Ville de Tournai autorisant l'échange ont été notifiés le au gouvernement de la Région wallonne dans le cadre de la tutelle prévue par le décret du premier avril mil neuf cent nonante-neuf organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne.

Le présent échange peut être définitivement conclu en l'absence d'annulation, dans le mois de sa notification, par le gouvernement de la Région wallonne, de la délibération du conseil communal autorisant le présent échange.

II. DANS LE CHEF DU LOGIS TOURNAISIEN

LE LOGIS TOURNAISIEN a été autorisé à réaliser le présent échange par la société wallonne du logement en date du deux mille seize, conformément à l'attestation qui demeurera ci-annexée.

DECLARATION FINALE

Les parties reconnaissent avoir reçu copie du projet du présent acte le deux mille seize et que ce délai leur a été suffisant pour en prendre connaissance.

Les copermutants confirment que le notaire les a suffisamment informés des droits, des obligations et des charges qui découlent du présent acte et les a conseillés en toute impartialité.

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.

ARTICLE NEUF DE LA LOI DE VENTOSE

Conformément à l'article 9 §1 de la loi de Ventôse, les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré l'attention des parties et les a avisées de la faculté pour chacune d'elle de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil en cas d'existence d'intérêts contradictoires ou en présence d'engagements disproportionnés.

DONT ACTE

Fait et passé à l'hôtel de Ville à Tournai

Après lecture faite du présent acte, de façon intégrale quant aux dispositions visées à cet effet par la loi, et de manière commentée pour le surplus, les parties ont signé avec nous, notaire.

**13. Service d'aide à l'intégration sociale. Opération "Eté solidaire, je suis partenaire".
Convention de partenariat entre la Ville et le Logis tournaisien. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme de politique générale (déclaration de politique communale 2012-2014) adopté le 18 décembre 2012 par lequel la majorité a exprimé sa volonté, notamment, d'agir afin de garantir la cohésion sociale et la solidarité en mobilisant l'ensemble des compétences pour répondre aux enjeux sociaux en matière de santé, d'intégration et d'émancipation;

Vu le programme stratégique transversal (PST) 2013-2018 approuvé le 27 janvier 2014;

Vu le plan de cohésion sociale (PCS) 2014-2019 conclu entre la Ville et la Région wallonne et approuvé en séance du 24 février 2014, dans lequel s'inscrit l'action des maisons de quartier en matière de retissage des liens sociaux, intergénérationnels et interculturels;

Vu le plan stratégique de sécurité et de prévention (PSSP) 2014-2017 conclu entre la Ville et le service public fédéral Intérieur, dans lequel s'inscrit l'action des maisons de quartier en matière de prévention de la violence juvénile;

Considérant l'opération "Eté solidaire, je suis partenaire" subsidiée par la Région wallonne;

Considérant la décision du collège communal du 3 juin 2016 autorisant le renouvellement de cette action cet été, avec l'engagement de 24 jeunes ainsi que le partenariat avec le Logis tournaisien;

Considérant le déroulement de cette action dans les cités du Maroc, de Templeuve, de Gaurain, Barry et Vezon;

Considérant l'encadrement des équipes au Maroc et à Templeuve par les éducateurs des maisons de quartier du Maroc et de Templeuve;

Considérant l'encadrement de l'équipe dans les cités de Gaurain, Barry et Vezon par des ouvriers du Logis tournaisien;

Considérant que, dans ce cadre, un projet de convention précise les conditions et modalités du partenariat associant la Ville et le Logis tournaisien;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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 projet de convention de partenariat entre la Ville et le Logis tournaisien concernant l'opération "Eté solidaire, je suis partenaire" et, plus particulièrement, la partie de cette action qui se déroulera dans les cités de Gaurain, Barry et Vezon :

Convention de partenariat

Entre Le Logis tournaisien et la Ville de Tournai

Préambule

L'opération «Eté solidaire, je suis partenaire» subsidiée par la Région wallonne permet aux communes et/ou centres publics d'action sociale (CPAS) d'engager des jeunes jobistes afin de mener une action citoyenne, solidaire vis-à-vis des personnes en difficulté et qui favorise les liens intergénérationnels.

Trois équipes de 8 jeunes seront engagées en 2016 pour améliorer le cadre de vie de cités sociales et pour rendre service aux personnes âgées y résidant.

Des éducateurs du service d'aide à l'intégration sociale de la Ville de Tournai encadreront les équipes de jeunes dans les cités du Maroc et de Templeuve et les ouvriers du Logis tournaisien encadreront l'équipe dans les cités de Gaurain, Barry et Vezon.

Les jeunes seront amenés à réaliser divers petits travaux dans les lieux publics (nettoyage, jardinage, peinture...) ainsi qu'à rendre, à la demande, des services gratuits aux personnes âgées résidant dans les cités investies (nettoyage, jardinage, peinture,...).

Leur durée de travail sera de 7 heures par jour pendant 10 jours.

L'opération qu'encadrera le personnel du Logis tournaisien se déroulera du 4 au 15 juillet 2016.

Article 1er : objet

L'objet de la présente convention est de définir les conditions et modalités de collaboration entre le Logis tournaisien et la Ville de Tournai pour la mise en œuvre en 2016 de l'opération «Eté solidaire, je suis partenaire» au sein des cités de Gaurain, Barry et Vezon.

Le nombre de jobistes engagés par la Ville et encadrés par les ouvriers du Logis tournaisien sera de 8 maximum.

Article 2 : Obligations

La Ville de Tournai s'engage à :

- assurer les procédures administratives exigées par la Région wallonne (demande de droit de tirage, approbation par le collège communal, rédaction d'un rapport d'activités le cas échéant, élaboration du rapport financier);
- transmettre au Logis tournaisien les informations et documents utiles et nécessaires à la participation de celui-ci dans la mise en œuvre de l'opération (informations émanant de la Région wallonne, notamment);
- réunir les informations et documents nécessaires (certificats de bonne vie et mœurs, attestation, données personnelles) à l'élaboration des contrats de travail et au paiement des salaires;
- participer, le cas échéant, à une séance d'information à destination des étudiants avec les encadrants du Logis tournaisien.

Le Logis tournaisien s'engage à :

- assurer, en y affectant des membres de son personnel, l'encadrement sur le terrain des jobistes de l'équipe à Gaurain, Barry et Vezon, et ce, dans l'esprit voulu par la Région wallonne qui consiste à :
 - ""* Permettre aux jeunes de développer leur sens de la citoyenneté en les impliquant dans la valorisation et l'amélioration de leur quartier et de leur environnement;*
 - * Promouvoir ou renforcer auprès des jeunes la solidarité vis-à-vis des personnes défavorisées ou en difficulté et favoriser les liens intergénérationnels;*
 - * Valoriser ou renforcer l'image des jeunes vis-à-vis d'eux-mêmes et des populations qui bénéficieront de leur travail;*
 - * Permettre aux jeunes d'effectuer ou de découvrir un travail valorisant. "";*
- organiser dans la pratique la réalisation de l'action dans ces cités telle que définie dans le préambule de la présente convention;

- se doter des moyens pratiques utiles à la réalisation de cette action (outils, matériaux, fournitures administratives, etc.);

- respecter les obligations dictées par la Région wallonne et nommées telles que repris ci-après :

" Les jeunes recrutés ne pourront avoir un lien de parenté au premier degré avec une personne exerçant un mandat public pour le compte du promoteur ou d'un de ses partenaires, ni avec une personne exerçant une fonction de direction dans l'un des services du promoteur ou de l'un de ses partenaires.*

** L'accompagnateur sera âgé de 25 ans au moins. Il pourra encadrer un nombre maximal de 10 jeunes et disposera des qualités pédagogiques, sociales et techniques requises pour sa fonction;*

** Le promoteur respectera les conditions de travail assurant la protection de la santé et la sécurité des jeunes engagés, notamment en choisissant des actions adaptées aux capacités physiques et intellectuelles des jeunes (matériel de protection le cas échéant et boissons en cas de fortes chaleurs).*

"

Cette obligation devant être appliquée en ce qui concerne l'équipe encadrée par le personnel du Logis tournaisien.

"Les actions proposées ne pourront bénéficier d'un subside d'un service public ou d'un organisme privé octroyé pour le même objet (pas de double subventionnement). Dans toutes les communications relatives à l'opération, il sera fait mention du soutien de la Wallonie."

Il y aura lieu, le cas échéant, de faire également mention du rôle de la Ville de Tournai;

- prendre en charge, le cas échéant, le remboursement des subsides en cas de non-respect de ces conditions constaté et sanctionné par la Région wallonne;

- fournir à la Ville, le cas échéant, les justificatifs d'absence des jobistes ou autres documents utiles à son service de gestion du personnel;

- prévenir la Ville en cas de problème avec les jobistes.

Les jobistes restent sous l'autorité de la Ville : le personnel du Logis encadrant les jobistes ne dispose d'aucun pouvoir hiérarchique, mais est habilité à donner toutes les instructions utiles à l'exécution du travail qui leur est confié dans de parfaites conditions de sécurité. En cas de problème avec l'un des jobistes, le personnel du Logis en informera immédiatement la Ville par l'intermédiaire de sa personne de contact en vue de prendre toutes dispositions utiles. A cet effet, la personne de contact à la Ville est Madame Yasmina THIRY.

Article 3 : Evaluation

Les partenaires s'engagent à participer à une évaluation de l'action menée conjointement (son déroulement, ses résultats) ainsi que de la collaboration effectuée dans ce cadre. Les deux parties évalueront, entre autres, l'opportunité de reproduire ce partenariat, si l'occasion se représente les années suivantes.

14. Revitalisation urbaine. Projet Techni CITé. Délimitation du périmètre et convention entre la Ville et le promoteur. Approbation.

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Coralie LADAVID**, fait la déclaration suivante :

"Une fois n'est pas coutume, mais ce sera la 2ème fois aujourd'hui qu'Ecolo se réjouit... Nous avons toujours soutenu la démarche citoyenne liée à ce projet (même avant que je ne sois élue) et nous sommes très enthousiastes par le projet qui nous a été présenté.

Il est le résultat d'une réelle collaboration entre les habitants, le DAL et les pouvoirs publics. Ce projet n'a pas toujours été un long fleuve tranquille, mais il démontre aujourd'hui que la prise en compte de la parole des citoyens impulse des projets et les enrichit fortement. Est-ce qu'il témoigne d'une

nouvelle ère plus participative à Tournai ? Nous pensons que tous les projets devraient se faire comme cela, tant pour une qualité plus grande qu'une réelle adhésion de la population. Espérons que la Région wallonne octroie le subside de revitalisation urbaine pour pouvoir mener le projet jusqu'au bout. Et puis l'aventure avec les habitants ne fait que commencer et comme disait la présidente du comité de quartier, il faudra être très attentif à ne pas "gentyfier" le quartier et faire en sorte que les anciens et les nouveaux habitants cohabitent de façon harmonieuse."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que le programme stratégique transversal approuvé le 27 janvier 2014, qui est l'outil visant à opérationnaliser le programme de politique communale, stipule comme action prioritaire : "mettre en oeuvre des micro-zones d'activités urbaines";

Considérant que, dès lors, le projet TECHNICITE ayant pour objet de renforcer l'accueil des entreprises sur le territoire de la Ville de Tournai intègre parfaitement l'objectif fixé dans le cadre de ce plan;

Considérant que le gouvernement wallon a approuvé le périmètre de remembrement urbain (PRU) relatif au quartier Saint-Piat visant à requalifier 10.000 m² de chancre industriel, à l'emplacement de l'ancien site de la TECHNIQUE ELECTRIQUE INDUSTRIELLE (TEI) et de l'ancienne piscine Madame;

Considérant qu'en décembre 2010, l'agence intercommunale de développement (IDETA) a obtenu, dans le cadre du plan MARSHALL 2.vert, des crédits visant à prendre en charge une partie des aménagements liés au projet TECHNICITE;

Considérant qu'il a été préconisé de lancer avec l'intercommunale IDETA, un marché unique de travaux comprenant plusieurs lots tels que : hall relais (IDETA), réseau de chaleur (IDETA), piscine Madame/futur roller park (Ville de Tournai), chauffage urbain (ELSA SA) et propriétés privées : Croix-Rouge et maison médicale LE GUE;

Considérant que l'objectif est d'assurer la cohérence et la qualité du projet, et ce dans le respect du PRU;

Vu sa décision du 16 décembre 2014 de désigner l'intercommunale IDETA comme organe qui interviendra, au nom de la Ville de Tournai, en qualité de pouvoir adjudicateur de l'ensemble des marchés publics inhérents au projet "TECHNICITE" et de confier à celle-ci une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à titre gratuit pour la mise en oeuvre d'une procédure de revitalisation urbaine liée aux travaux d'aménagement des espaces publics;

Considérant que cette convention a pour objet de déterminer, conformément à l'article 38 de la loi du 15 juin 2006, les droits et obligations des parties dans le cadre du marché conjoint de travaux dénommé "projet Techni CITE";

Vu la convention signée en conséquence par les parties le 20 mars 2015;

Vu le lancement de la procédure d'appel d'offres restreint;

Vu la décision du conseil d'administration de l'intercommunale IDETA du 14 avril 2016, notamment :
- d'attribuer le marché à l'entreprise KUMPEN (n°TVA 419 914 978) sise PAE de Martinrou, rue du Rabiseau, n°3 à 6220 Fleurus, au montant de 9.359.867,70€ hors TVA, soit 7.844.369,91€ hors TVA pour IDETA et 1.515.497,79€ hors TVA pour la Ville de Tournai, soit 11.325.439,92€ TVA comprise afin qu'elle l'exécute, conformément aux conditions contractuelles communément convenues;
- de notifier officiellement la décision à l'entreprise KUMPEN dès accord de la tutelle;

Attendu que, sur le périmètre de l'ancienne piscine Madame, il a été convenu d'introduire un dossier de revitalisation urbaine pour les travaux d'aménagement des espaces publics P5 et des voiries adjacentes;

Vu, de fait, l'article 172 du CWATUP (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine);

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09 juin 2016 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;

DECIDE :

1. d'approuver le périmètre de revitalisation urbaine délimité par la rue Madame, l'impasse Dewasmes et l'intérieur de l'îlot avec le site de l'ancienne piscine Madame;
2. d'approuver le projet de convention ci-après :

"Article 1er : Objet

Sur le périmètre de revitalisation repris en annexe à la présente convention :

- *L'opérateur privé s'engage à réaliser un programme visant à l'aménagement d'abords, la construction d'immeubles mixtes visant à implanter des services, des bureaux, du logement ainsi qu'un ensemble de parkings souterrains et aériens, situés :*
 - *à l'emplacement de l'ancienne piscine Madame transformée actuellement en skate park, rue Madame, à Tournai (centre);*
 - *les travaux seront réalisés par "l'investisseur privé" sur les parcelles cadastrées : Tournai 1ère division, section H, parcelles n°239N, 213.*

L'ensemble de ces constructions sera édifié suivant le descriptif repris à l'article 6 et dont le plan masse et l'esquisse sont joints à la présente convention.

- *La Ville s'engage à introduire auprès du service public de Wallonie, direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie, un dossier conforme au prescrit de l'article 472 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), en vue de solliciter la reconnaissance du périmètre de revitalisation et l'obtention des subventions prévues aux articles 172 et 476 dudit Code.*

Article 2 : Obligations des parties

La Ville, par mandat auprès de l'intercommunale IDETA, s'engage :

- *à mener le suivi administratif et technique du dossier.*

L'opérateur privé s'engage, pendant une durée minimale de 10 ans :

- *à ne pas modifier l'affectation des locaux initialement destinés au logement;*
- *à ne pas revendre les bâtiments objets de son investissement à une personne morale de droit public;*
- *à fournir à la commune, les éléments techniques et comptables nécessaires à la détermination de la réalité du financement privé, en particulier :*
 - *le relevé des dépenses investies, présenté sous forme :*
 - *soit du tableau récapitulatif de son investissement appuyé des pièces comptables;*
 - *soit de sa comptabilité analytique appuyée des pièces justificatives (factures, etc.);*
 - *les documents établissant les aides, primes ou subventions octroyées par les pouvoirs publics dans ce cadre.*

Chaque partie fournit les renseignements et documents utiles à la constitution du dossier dont objet à l'article 1er et à la réalisation de l'opération telle que décrite aux articles 3 et 6.

Article 3 : Délais

Sous réserve de l'obtention par la commune, des subventions prévues à l'article 172 du CWATUPE, l'opérateur privé s'engage à réaliser les travaux définis à l'article 6, selon le calendrier suivant :

Projets P8 à P10

- date de début des travaux : 19 janvier 2017
- durée des travaux : 546 jours calendrier
- date d'achèvement des travaux : 6 décembre 2018 (au plus tard 1er janvier 2020).

La ville s'engage à faire exécuter le programme (**projet P5**) défini à l'article 7, selon le calendrier suivant :

- date de début des travaux : 1er février 2018
- durée des travaux : 50 jours calendrier
- date d'achèvement des travaux : 16 mai 2018.

Article 4 : Garantie particulière de bonne exécution

L'opérateur privé constitue, au bénéfice de la Ville, un cautionnement égal au montant estimé des travaux subventionnés par la Région.

Sur base de la requête écrite de l'opérateur privé, la Ville introduit à la Région, direction de l'aménagement opérationnel, la demande de libération du cautionnement.

Après accord de ladite direction, le cautionnement est libéré comme suit :

- 40% lorsque les travaux réalisés par l'opérateur privé ont atteint le stade irréversible et que les raccordements ont été réalisés;
- 40% lorsque les plafonnages et revêtements de sols sont achevés;
- le solde de 20% à la réception provisoire des logements.

Article 5 : Calcul de l'investissement

L'estimation des investissements projetés par l'opérateur privé, déduction faite de toute aide, prime ou subvention octroyée par les pouvoirs publics s'élève à **8.175.544,00€** TVA comprise, se répartissant en :

Projet P8 à P10 :/....€

y compris les montants réservés exclusivement au logement, lesquels s'élèvent à **six millions quatre cent trente cinq mille deux cents quarante-quatre euros (6.435.244,00€)** TVA comprise.

Le montant des travaux à réaliser par la commune sur le domaine public avec les subventions régionales, s'élève au montant de **un million cent quarante huit mille cent quarante et un euros (1.148.141,00€)** TVA comprise.

Article 6 : Description des travaux à réaliser par l'opérateur privé

- **Projets P8 à P10**

Construction de :

- **logements** d'une superficie totale de $\pm 2.180 \text{ m}^2$ _____ **P8**

L'adjudicataire devra respecter la répartition minimale suivante :

- **Maximum 3 studios**
- **Maximum 2 appartements 1 chambre**
- **Minimum 6 appartements 2 chambres**
- **Minimum 8 appartements 3 chambres**

- **bureaux, commerces et micro-économie** d'une superficie totale de $\pm 1.405 \text{ m}^2$, y compris la cabine haute tension _____ **P9**
- **minimum 42 emplacements de parking en sous-sol et parkings aériens en intra-îlot** _____ **P10.**

Article 7 : Description des travaux à réaliser par la Ville

L'équipement et/ou l'aménagement des voiries, égouts, éclairage public, mobilier urbain, signalisation, réseaux publics, aménagements des abords, d'espaces verts publics et d'infrastructures de quartiers situés sur le domaine public et dont le périmètre a été défini sur le plan en annexe.

Article 8 : Etablissement des projets

L'opérateur privé et la Ville imposent à leurs auteurs de projets désignés pour leurs investissements respectifs, une parfaite coordination à tous les stades de leur travail, en particulier l'esquisse, l'avant-projet et la phase de réalisation."

15. Convention de partenariat entre la Ville et l'ASBL agence locale pour l'emploi (ALE). Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le programme de politique générale 2012-2018 visant à : " 7. Agir pour remporter l'enjeu de la gouvernance et de la participation, le personnel communal : un capital humain à valoriser";

Vu la décision de principe du collège communal du 30 janvier 2015 d'accepter la mise en place d'un partenariat avec la structure d'accueil ALE'IZEE pour la garderie d'enfants scolarisés malades;

Considérant que ce projet de partenariat a été présenté et a reçu l'accord des organisations syndicales lors du comité de négociation syndicale du 19 février 2015;

Considérant que les partenaires du projet bénéficient d'un tarif préférentiel;

Considérant que la Ville de Tournai prendrait à sa charge :

- la diffusion de l'information relative à l'existence de la garderie d'enfants malades

- l'impression de prospectus

- respectivement 0,50€ et 1,00€ par enfant par demi-jour et par jour, avec un maximum de 50,00€ par an et par agent;

Considérant qu'il revient au conseil communal d'approuver les termes de ce projet de convention de partenariat;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE

de marquer son accord sur les termes du projet de convention de partenariat à conclure entre l'asbl agence locale pour l'emploi (ALE) de Tournai et la Ville :

Convention de partenariat ASBL ALE de Tournai/Ville de Tournai

"Convention de partenariat dans le cadre d'Ale'izée

PRÉAMBULE

L'ASBL ALE de Tournai a développé depuis 2010, en collaboration avec différentes institutions actives dans l'action sociale sur la région de Tournai, un service à la population ayant pour objet l'accueil d'enfants scolarisés temporairement dans l'impossibilité de fréquenter les cours pour cause de maladie : Ale'izée.

Ce service développé à l'initiative de l'ALE a pour partenaires originels :

- l'ALE de Tournai, agence locale pour l'emploi ASBL

- l'IMSTAM, intercommunale médico-sociale Tournai-Ath-Mouscron

- le Centre public d'action sociale de Tournai

- Vit'ale Manne scrifs.

La Ville de Tournai souhaite participer à la réalisation du service décrit ci-avant en qualité de partenaire. La présente convention a pour objet de déterminer les droits et obligations de ce partenariat entre la Ville et l'ALE, pouvoir organisateur du service Ale'izée.

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

d'une part,

la Ville de Tournai, représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale, et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général,
et

d'autre part,

l'ALE de Tournai ASBL, représentée par Madame Ludivine DEDONDER, Présidente et Madame Laurence BARBAIX, Directrice.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Objet du partenariat

Dans le respect des modalités définies dans les articles qui suivent, la Ville de Tournai s'engage à l'égard de l'ALE qui accepte, à participer à l'organisation du service de garderie Ale'izée, service d'accueil d'enfants scolarisés temporairement dans l'impossibilité de fréquenter les cours pour cause de maladie et uniquement durant le calendrier officiel d'accueil scolaire établi par la Communauté française.

Ce service est également accessible pendant les vacances de Toussaint et de carnaval.

Les modalités d'accueil des enfants sont reprises dans le règlement d'ordre intérieur qui peut être modifié à tout moment, avec l'accord à l'unanimité des partenaires.

Entrée en vigueur et durée du partenariat : cette convention débute le 1er juillet 2016 et se terminera le 30 juin 2019. Il ne peut y être mis fin prématurément que dans les hypothèses suivantes :

- cessation d'activité de l'un des partenaires
- intervention législative rendant impossible dans le chef de l'un des partenaires la poursuite du partenariat
- faute grave commise par l'un des partenaires dans le cadre de l'exécution de ses engagements.

Engagement des partenaires

- La Ville de Tournai s'engage :
 - à diffuser l'information de l'existence de la garderie d'enfants malades, Ale'izée, auprès de son personnel et des citoyens tournaisiens, ceci par tous les moyens de communication dont elle dispose et au minimum 2 fois l'an (rentrées de septembre et janvier) ainsi qu'au mois de septembre au sein de son réseau d'enseignement;
 - à imprimer tout prospectus demandé par le comité d'accompagnement d'Ale'izée, en lien avec le service d'accueil d'enfants malades.
- L'ALE, dans le cadre de son service Ale'izée, s'engage :
 - à garantir prioritairement une place, parmi les 10 places disponibles, aux enfants du personnel de la Ville de Tournai. Si cette place n'est pas réservée par un agent communal à 7 heures 30 au plus tard, elle est remise à disposition du public;
 - à pratiquer un prix préférentiel pour le personnel de la Ville de Tournai;
 - en sa qualité de pouvoir organisateur, à mettre à disposition des locaux, à prendre en charge les coûts de fonctionnement énergétiques, à assurer la coordination, la logistique, la comptabilité, la supervision des activités et la permanence téléphonique en journée durant la semaine.

En outre, l’ALE s’engage à ouvrir ses plaines de jeux aux enfants du personnel de la Ville de Tournai. Un courrier à destination du personnel des partenaires d’Ale’izée est envoyé par courriel aux responsables ressources humaines (RH) un mois et demi avant l’organisation de la plaine de jeux. A titre d’information les autres partenaires s’engagent :

- Le CPAS de Tournai s’engage à mettre à disposition de la structure Ale’izée, durant la durée de la convention, un travailleur engagé dans le cadre de l’article 60, §7 pour la surveillance des enfants, et à livrer des repas chauds confectionnés par le CPAS moyennant une facturation à prix coûtant.*
- L’IMSTAM s’engage à assurer l’accueil des enfants malades par le biais d’une infirmière, à garantir la bonne administration des médicaments, à interpellier le médecin traitant le cas échéant, à faire la liaison avec les parents et à fournir le matériel médical et les fournitures d’hygiène.*
- Vit’ale Manne s’engage à entretenir les locaux et le linge d’Ale’izée ou des enfants s’ils se sont souillés, à assurer la garde téléphonique en soirée du dimanche au vendredi, à opérer une télévigilance des lieux et des sas d’entrée, à valider la présence des articles 60, §7 mis à disposition de l’ALE de Tournai et de son service Ale’izée.*

Ces moyens ne pourront être modifiés durant la période de la convention que dans un but d’amélioration du service et de nouvel apport des partenaires. Les partenaires s’engagent par la présente à veiller à l’équitable répartition des moyens mis à disposition.

Facturation

Les agents de la Ville de Tournai pourront bénéficier des services visés par la présente convention au prix suivant :

- tarification préférentielle telle que reprise dans l’annexe intitulée "R.O.I. Parents travaillant dans une structure partenaire" jointe à la convention, diminuée du montant pris en charge par la Ville de Tournai, à savoir :

** 0,50€ par enfant par demi-jour,*

** 1,00€ par enfant par jour,*

avec un maximum de 50,00€ par an et par agent.

Ale’izée facturera une fois par trimestre à la Ville de Tournai le montant mis à sa charge en application de l’alinéa précédent. La facture sera accompagnée d’un décompte précis permettant à la Ville de vérifier l’exactitude du coût qui lui est imputé.

Comité d’accompagnement

La tarification et les modalités d’accueil sont fixées par un comité d’accompagnement composé d’un représentant de chaque partenaire.

Ce comité est présidé alternativement et annuellement par le représentant de chaque partenaire. Ses compétences et modalités de fonctionnement sont fixées dans le règlement d’ordre intérieur joint en annexe.

La Ville de Tournai peut désigner un membre au comité d’accompagnement.

Gérance administrative

Il est ouvert au nom de l’ALE de Tournai, un compte repris sous l’appellation Ale’izée : BE 19 0910 1887 4512. Les partenaires donnent mandat aux représentants de l’ALE pour l’ouverture du compte et la gestion quotidienne des dépenses et la perception des recettes qui transiteront par ce compte. Ces représentants veilleront à transmettre à la première demande d’un partenaire toute pièce et renseignement sollicités.

Extension du service

La structure Ale’izée se réserve le droit d’accueillir de nouveaux partenaires qui doivent en faire la demande par écrit au président du comité d’accompagnement. L’unanimité des partenaires est requise.

Pour accord, les partenaires,

Pour la Ville de Tournai,

Thierry LESPLINGART Paul-Olivier DELANNOIS

Directeur général Echevin délégué à la fonction maïorale

Pour l'ALE de Tournai ASBL,

Laurence BARBAIX Ludivine Dedonder

Directrice Présidente".

16. Beau vélo de RAVeL. Convention de partenariat entre la Ville et la RTBF. Approbation.
--

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Considérant la décision du collège communal du 22 janvier 2016 d'organiser à Tournai une étape du beau vélo de RAVeL le samedi 2 juillet 2016;

Considérant que cette manifestation sportive gratuite est initiée par la RTBF dans le cadre de son programme culte "Le beau vélo de RAVeL", qu'elle est axée également sur la détente, la culture et le tourisme et qu'elle permet aux amateurs de vélo de profiter de parcours fléchés (beau vélo de RAVeL +/- 30 km et boucle ADEPS +/- 16 km) au départ de l'esplanade du Conseil de l'Europe;

Considérant que le rendez-vous est fixé le 2 juillet 2016 à 9 heures sur l'esplanade du Conseil de l'Europe et que l'émission radio se terminera aux alentours de 18 heures 30;

Considérant les engagements de la Ville dans le cadre de cette manifestation : participation financière de 15.000,00€, conférence de presse, engagements en matière de sécurisation...;

Considérant la convention et le cahier des charges fixant les droits et les obligations réciproques des parties;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24 mai 2016 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;

DECIDE

d'approuver les termes du projet de convention à conclure entre la Ville et la RTBF, relatif à l'organisation à Tournai le 2 juillet 2016 de la manifestation "Le beau vélo de RAVeL" :

"Entre, d'une part,

la RTBF, entreprise publique autonome à caractère culturel de la fédération Wallonie-Bruxelles, ayant son siège social boulevard Auguste Reyers, 52 à 1044 Bruxelles, représentée par le directeur général des radios de la RTBF, M. Francis GOFFIN,

et, d'autre part, dénommée le cocontractant,

la Ville de Tournai représentée par M. Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale et M. Thierry LESPLINGART, Directeur général.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La RTBF s'engage :

** en radio, sur VivaCité :*

- à réaliser, le samedi 2 juillet 2016, une émission spéciale et/ou des inserts intitulés "Le beau vélo de RAVeL", en direct, de 7 heures à 18 heures, depuis la Ville de Tournai et l'itinéraire de la balade** du "beau vélo de RAVeL", avec notamment, des inserts et/ou interventions en direct dans les émissions de VivaCité tout au long de la journée, une émission spéciale "Le beau vélo de RAVeL" avec Adrien JOVENEAU ou Olivier COLLE, de 13 heures à 16 heures, et une émission musicale "backstage", de 16 à 17 heures.

** le terme "balade" désigne, dans l'ensemble de ce document, conjointement le petit parcours et le grand parcours des circuits de la randonnée (de plus ou moins 30km de distance), le départ des randonneurs s'effectuant de manière groupée et via un seul peloton pour les 2 parcours. Ensuite la scission du peloton, soit vers le petit parcours, soit vers le grand parcours, est opérée au cours de la balade;

- à mettre en valeur la Ville étape via ses émissions et différentes actions promotionnelles;

- à octroyer le jour de l'opération une visibilité radiophonique sur les antennes de VivaCité, au(x) groupe(s) local (locaux) - harmonie, groupe folklorique, etc. - qui se produira (produiront) sur le podium de la halte ravitaillement;

** en télévision :*

- à mettre en valeur la Ville étape, dans le cadre de la promotion de l'événement sur les chaînes TV de la RTBF;

** en presse écrite :*

- à promouvoir l'événement via ses partenaires en presse écrite, entre autres : le magazine hebdomadaire CINE-TELE-REVUE et le quotidien L'AVENIR (sous réserve des accords à finaliser avec ces partenaires);

- à décrire également les richesses touristiques et culturelles de la région traversée dans le livre "Le beau vélo de RAVeL", à paraître aux éditions WEYRICH, en mai 2016;

** sur le site de l'opération "Le beau vélo de RAVeL"*

- à assurer la logistique d'implantation d'un "village VivaCité" à un endroit déterminé de commun accord entre les parties et ce, pour le jour de l'opération.

A titre informatif, le "Village VivaCité" est composé des infrastructures reprises ci-après, fournies par VivaCité (cfr en annexe le plan général type d'implantation du "village VivaCité") :

- un studio trailer pour la réalisation des inserts et émissions radio

- une scène "artiste" de $\pm 150\text{m}^2$ avec régie scène intégrée et un sas accès scène situé, soit à l'arrière, soit sur les côtés latéraux de la scène

- une régie "son" de $\pm 9\text{m}^2$ face au podium

- un espace "inscriptions" de $\pm 12\text{m}^2$

- un chapiteau principal "catering" de $\pm 360\text{m}^2$
 - un espace VIP de $\pm 90\text{m}^2$
 - vingt-deux espaces (stands) pour le "village gourmand" de $\pm 18\text{m}^2$ chacun, dont un stand prévu pour le syndicat d'initiative (office du tourisme) de la Ville
 - un espace "village des enfants" avec un mur d'escalade et deux châteaux gonflables, un espace pour une école du cirque et d'autres activités dotées d'un encadrement spécifiquement prévu à destination des enfants
 - une arche gonflable au lieu de départ de la randonnée et à la halte ravitaillement
 - un espace "initiation discipline sportive" en collaboration avec l'ADEPS.
- D'autres infrastructures sont également implantées au sein du "village VivaCité" par les différents sponsors officiels et/ou partenaires de l'événement (Loterie nationale - Wallonie cyclable - APAQ-W - ADEPS - 365.Be - L'ASBL ACCUEIL FAMILIAL, etc.);
- à effectuer les démarches nécessaires à l'agrégation des installations électriques et des infrastructures, les frais inhérents à ces contrôles étant à charge de la RTBF;
 - à réaliser l'animation de la scène "artiste", située dans ce "village VivaCité", entre 16 heures et 18 heures, notamment via l'engagement d'un artiste de renom et d'un groupe musical qui assurera la première partie du spectacle. Tous les frais et démarches liés à ces engagements sont assurés et pris en charge par la RTBF (y compris les frais de logement éventuels, de déplacement et de catering);
 - à fournir à chaque participant une copie de l'itinéraire de la balade;
 - à réaliser un "village des enfants" comportant un mur d'escalade et deux châteaux gonflables, un espace pour une école du cirque (initiation aux arts du cirque et d'autres activités dotées d'un encadrement spécifiquement à destination des enfants), et ce entre 10 heures et 18 heures;
 - à fournir un brunch gratuit aux 2.000 premiers participants inscrits à la balade;
 - à fournir un t-shirt du "Beau Vélo de RAVeL" spécifiant l'étape du jour aux 1.000 premiers participants inscrits à la balade;
 - à fournir 60 panneaux directionnels pour le fléchage de la balade, des panneaux indicateurs de l'accès au "Village VivaCité" et des panneaux directionnels pour les accès aux parkings;
 - à fournir une boisson rafraîchissante (eau) à tous les participants à la balade, lors de la halte ravitaillement;
 - à offrir le catering (boissons et pains saucisses) aux équipes d'encadrement présentes sur le terrain, à savoir : les signaleurs, la Croix rouge, la police, le personnel de la Ville, etc. Les quantités des différentes collations seront définies par notre régisseur en fonction de l'encadrement nécessaire par rapport au site et l'itinéraire de la balade;
 - à fournir aux signaleurs 60 chasubles fluo "Beau Vélo de RAVeL";
 - à assurer une sonorisation sur l'espace de l'aire de départ de la balade (à l'arche de départ), à destination du public et des randonneurs;

** en promo*

- à imprimer des dépliants de présentation reprenant les étapes du "Beau Vélo de RAVeL" - saison 2016 et à en remettre au cocontractant 2.000 exemplaires lors de la conférence de presse locale organisée par celui-ci;
- à mettre sur pied une conférence de presse nationale de lancement de l'opération afin de présenter l'ensemble de la saison "Beau Vélo de RAVeL" à la presse : celle-ci aura lieu à La Calamine, le 1er juin 2016;
- à fournir au cocontractant des invitations VIP pour cette conférence de presse nationale. Ces invitations seront transmises directement au cocontractant;

- à diffuser, toute la semaine qui précède la manifestation, une campagne de spots promotionnels en radio et en télévision;
- à donner la possibilité au cocontractant de se procurer des exemplaires du livre "Le beau vélo de RAVeL" - édition 2016, à un prix préférentiel de 10,00€ hors TVA par exemplaire (pour une commande de 50 livres minimum);
- à réaliser des reportages audios et vidéos sur le déroulement de la journée et des activités qui seront proposées tant sur l'espace du "village VivaCité" que lors de la randonnée ainsi qu'à la halte ravitaillement. Ces reportages seront mis en ligne sur le site Internet de VivaCité. Un hyperlien pourra éventuellement être créé, renvoyant au site Internet du cocontractant;
- à mettre éventuellement à la disposition du cocontractant une partie de l'espace VIP, à savoir un espace de 40m², en vue d'organiser le jour de l'opération un apéritif, de 11 heures à 12 heures, pour 25 personnes au maximum, la RTBF assurant toute la logistique, à savoir :
 - * mise à disposition de 3 personnes pour le service
 - * fourniture des boissons, exclusivement sur la base des produits disponibles au stand VIP (à savoir bières, limonades, eaux et cafés)
 - * fourniture dans ce cadre de 25 bracelets VIP qui seront fabriqués par la RTBF et remis au cocontractant.

N.B. : si le cocontractant souhaite proposer des produits spécifiques autres que ceux disponibles au stand VIP (boissons et zakouskis), il devra fournir ces produits et les apporter au stand VIP. Tous les frais inhérents à la fourniture de ces produits ainsi qu'à leur transport seront à charge du cocontractant.

Le cocontractant, quant à lui, s'engage :

- à organiser et à prendre en charge les frais inhérents à la réalisation d'une conférence de presse locale, dans la Ville de Tournai, dans le courant du mois de juin ou juillet 2016, afin de présenter l'étape du "Beau vélo de RAVeL";
- à insérer, dans les périodiques locaux, toutes-boîtes et bulletins communaux une publicité annonçant la manifestation, en reprenant l'ensemble des logos des partenaires du beau vélo de RAVeL;
- à éditer une affiche (minimum 100 exemplaires) et à apposer celle-ci dans les commerces locaux ainsi qu'aux endroits stratégiques de la région sur la base du pavé promotionnel fourni par la RTBF;
- à prendre en charge une participation financière forfaitaire de 15.000,00€ (quinze mille euros) hors TVA. Cette participation sera facturée directement par la RTBF au cocontractant, la facture étant éditée et envoyée début juin 2016. Cette participation financière devra être versée sur le compte de la RTBF pour le 15 juin 2016 au plus tard. Ce montant couvre les frais liés à l'installation de l'ensemble de l'infrastructure du "village VivaCité" (location, montage et transport des chapiteaux, de la scène "artiste", des tentes et stands divers et du studio trailer) ainsi que les frais de lignes techniques nécessaires à la réalisation des émissions sur place. Il couvre également la sonorisation des sites jusqu'au samedi, 18 heures, le gardiennage du village VivaCité, la nuit du vendredi (19 heures) au samedi (8 heures), les frais d'assurance des infrastructures ainsi que les logements et repas des différentes équipes de VivaCité;
- à réserver l'exclusivité sectorielle à la RTBF pour l'ensemble de l'événement : aucun logo/sigle d'une autre radio ou télévision ne peut apparaître sur la communication ni sur l'ensemble des sites liés à l'événement (itinéraire et centre-ville/commune y compris), du samedi 0 heure au samedi minuit. Cette exclusivité sectorielle ne concerne pas les télévisions locales. De même, l'exclusivité d'une radio sur les sites de l'événement sera réservée à VivaCité;

- à assurer au point de départ de la randonnée une animation à caractère folklorique (exemple : des géants ou des groupes représentatifs des activités/folklore locales);
 - à autoriser sur les sites de l'événement - itinéraire et centre-ville y compris - le placement du visuel de VivaCité (calicots, banderoles, drapeaux) et de ses partenaires. A cette fin, la RTBF pourra utiliser le mobilier public, tant sur le site du "Village VivaCité" qu'à la halte ravitaillement et aux différents accès de ces lieux ainsi que sur l'ensemble du parcours;
 - à interdire, pour des raisons de sécurité, la distribution de sampling et/ou de matériel de promotion le long de l'itinéraire de la balade;
 - à fournir ou engager, à ses frais, pour la halte-ravitaillement, un (des) groupe(s) local (locaux) - harmonie, groupe folklorique, etc. Ce(s) groupe(s), dont la prestation n'exigera aucune sonorisation complémentaire, sera (seront) choisi(s) en concertation avec les responsables de la production du "Beau Vélo de RAVeL". Toutes les démarches administratives et déclarations légales liées à cet (ces) engagement(s) seront réalisées par le cocontractant;
 - à mettre en place un bar payant à la halte ravitaillement, si possible en mettant en avant les boissons et productions locales;
 - à réserver à la RTBF et/ou à un sous-traitant désigné par la RTBF l'exclusivité du secteur HORECA de cette manifestation du vendredi 1er juillet 2016 au samedi 2 juillet 2016 (sauf cafés et restaurants avoisinants) sur le site du "village VivaCité", et ce gratuitement;
 - à prévoir toutes les dispositions en matière d'implantation des espaces pour les sites du "village VivaCité" et de la halte ravitaillement;
 - à assurer les raccordements en électricité ainsi que les raccordements en eau (+ décharge eaux usées) des infrastructures implantées sur le site du "village VivaCité" et de la halte ravitaillement;
 - à réaliser les obligations stipulées en matière de sécurisation de la manifestation, à savoir la fourniture de barrières Nadar, la réservation d'espaces de parkings, la mise à disposition des commodités, l'accessibilité du site "village VivaCité" et de la halte ravitaillement.
- L'ensemble de ces dispositions sont détaillées en annexe (pages 6 à 9) de la présente convention-cahier des charges et sont réputées faire partie intégrale de la présente convention.

- A renvoyer pour accord un exemplaire dûment signé de la présente convention, au plus tard pour le 30 mai 2016, à :

RTBF/VivaCité/Le Beau Vélo de RAVeL
M. Jean-Marc EUGENE
esplanade Anne-Charlotte de Lorraine, 15
7000 Mons.

Fait à Mons, le .../.../2016, en deux exemplaires.

Pour la RTBF, Pour le cocontractant,

F. GOFFIN Thierry LESPLINGART Paul-Olivier DELANNOIS,
Directeur général des radios Directeur général Echevin délégué à la fonction maïorale

ANNEXE A LA CONVENTION-CAHIER DES CHARGES

Le cocontractant s'engage :

1. Implantations et infrastructures

- à prévoir un emplacement libre de toute autre infrastructure, constitué d'un espace minimum de 9.000m² (75mx120m), du jeudi, à partir de 8 heures jusqu'au samedi, 22 heures, afin d'y permettre l'installation du "village VivaCité". Il est à noter que la société qui fournit les infrastructures pourrait, pour des raisons inhérentes de planification qui lui sont propres, postposer les opérations de démontage des infrastructures. Dans ce cas de figure, la société prendra directement contact avec le cocontractant afin de définir le timing des opérations de démontage.

L'emplacement mentionné ci-dessus sera déterminé lors d'une visite technique, en coordination avec les responsables de VivaCité. Une permanence des services travaux de la Ville devra être assurée sur le site, le vendredi (jour de l'installation des infrastructures) et le samedi (jour de réalisation de l'opération), de 8 heures à 19 heures;

- à prévoir un emplacement libre pour l'installation d'un "point ravitaillement" situé à mi-parcours de la balade. Cet emplacement sera déterminé lors de la visite technique en coordination avec les responsables de VivaCité;
- à fournir et à monter sur l'espace du "point ravitaillement" une scène couverte de minimum 8mx6m, en vue d'assurer l'animation de la halte ravitaillement. Cette scène sera adaptée au niveau des dimensions en fonction du groupe musical choisi par le cocontractant;

N.B. : si le groupe musical, d'un autre type qu'une harmonie ou une fanfare, nécessite une sonorisation spécifique, le groupe devra amener son propre matériel (micros - câbles - consoles, etc.) qui sera branché sur la structure des moyens techniques prévue par la RTBF;

- à fournir deux "mobilhomes" destinés à servir de loges aux artistes avec sanitaires en ordre de fonctionnement !!! Les deux véhicules devront être placés le vendredi en fin de journée à l'arrière du studio VivaCité, entre la scène et le chapiteau VIP;
- à fournir 42 tables de 2,40mx0,50m et 42 bancs de 2,40m de longueur (de type "brasserie") pour l'espace "Village Gourmand";
- à mettre à disposition un élévateur de type "manitou-clark", du vendredi matin au samedi soir, en vue d'assurer la mise en place du matériel de sonorisation et de certaines structures pour les partenaires officiels de l'opération ainsi qu'acheminer l'approvisionnement des stands. Cet élévateur devra être en bon ordre de fonctionnement et approvisionné en carburant. La RTBF prendra en charge les frais de couverture de l'assurance relative à l'utilisation de cet élévateur sur le site de l'opération "village VivaCité".

2. Electricité

- à mettre à disposition et à prendre en charge les raccordements forains dont la description est donnée ci-dessous et qui sont localisés sur le plan d'implantation du "Village VivaCité" (cfr document qui sera remis au cocontractant) :

A. Village Vivacité (tri 400V-172KVA)

- Quatre circuits triphasés ayant chacun comme terminaison une prise femelle de type P 17 (3P+N+T- 63A/400V - 6 heures, de couleur rouge) aux endroits désignés ci-dessous :
 - > P17-1 Puissance disponible de 43KVA à gauche de la scène "côté jardin"
 - > P17-2 Puissance disponible de 43KVA à gauche de la scène "côté cour"
 - > P17-3 Puissance disponible de 43 KVA à l'arrière du chapiteau principal (chapiteau 12mx30m)
 - > P17-4 Puissance disponible de 43 KVA à l'arrière des tentes partenaires (voir plan ci-joint).

Ces quatre circuits seront protégés individuellement par des disjoncteurs de 63A et des différentiels de 100ma dans des armoires ad hoc, mais accessibles pour toute intervention. Ces quatre circuits devront être impérativement raccordés à la terre.

Si le site nécessite l'installation de groupes électrogènes en vue de fournir la puissance électrique nécessaire, l'idéal est de mettre à disposition 4 petits groupes électrogènes de 63KVA pouvant fonctionner de manière indépendante, solution nécessitant beaucoup moins de câbles 63A à installer par les communes.

Pour chaque groupe de 63KVA, il faut au moins :

- * 1 sortie triphasée 63A/400V avec une prise femelle P 17 (3P+N+T)
- * 1 sortie triphasée 32A/400V avec une prise femelle P 17 (3P+N+T)
- * 3 sorties monophasées 16A/230V avec prises femelles PC16.

L'installation doit être conforme aux règlements en vigueur et un électricien de garde devra être désigné et présent lors du contrôle des installations par un organisme agréé le vendredi de 15 heures à 16 heures.

B. Point ravitaillement (mono 230V-7 KVA)

- Quatre prises type monophasées, protégées individuellement par un disjoncteur de 16A ainsi que par un interrupteur différentiel général de 300MA. La mise à la terre devra être effectuée.

Ces quatre circuits seront disponibles à l'arrière de la scène "Artiste" et les protections devront être accessibles pour toute intervention.

Ces raccordements devront être terminés le vendredi à 9 heures. Un électricien devra être désigné par la Ville afin d'assurer une permanence technique sur site la journée du samedi (contactable par GSM ou téléphone, dont le numéro d'appel devra être communiqué au responsable technique de VivaCité).

3. Raccordement eau + décharge eaux usées

- à prévoir dans le chapiteau principal une alimentation en eau potable avec une rampe départ minimum de 4 unités (de type GARDENA) et un raccordement de décharge
- à prévoir une deuxième alimentation en eau potable à destination des stands du "village gourmand" installés dans le "village VivaCité".

4. Barrières Nadar.

A. Parcours

- à prévoir le placement de barrières sur les voies de circulation empruntées par l'itinéraire de la balade (en dehors du réseau spécifique RAVeL) et surtout aux carrefours dangereux. Le plan d'implantation de ces barrières sera réalisé en collaboration avec le responsable de la sécurité (personne désignée par le cocontractant).

B. Village VivaCité (230 barrières)

- à prévoir le placement d'un pourtour de sécurité constitué de barrières autour du "Village VivaCité", au cas où celui-ci se situe à proximité immédiate de voies de circulation importantes
- à prévoir le placement de 30 barrières pour la sécurisation de la scène "Artiste" et du studio trailer
- à prévoir la mise en place d'un parking vélos à proximité du "Village VivaCité", d'une contenance de +/-2.000 vélos (200 barrières).

C. Site ravitaillement (90 barrières)

- à prévoir la mise en place d'un parking vélos à la halte-ravitaillement (80 barrières), celles-ci devant être disposées en lignes de 5 barrières attachées l'une à l'autre et espacées de 2m
- à prévoir la mise à disposition de 10 barrières pour la sécurisation du matériel technique

5. Sécurité

- à prévoir ou entreprendre toutes les démarches utiles auprès des autorités compétentes et à prendre en charge l'encadrement "sécurité" de la manifestation du "Beau Vélo de RAVeL", à savoir :

A) Mettre à disposition, encadrés par les services de police, des effectifs pour la sécurisation de la répétition de la balade qui se déroulera le vendredi, de 16 heures à 19 heures.

B) Prévoir :

- la désignation, au niveau du cocontractant, d'un responsable qui coordonnera l'aspect "sécurité" de l'ensemble de l'opération
 - la neutralisation de la circulation, si possible via une fermeture des tracés empruntés et, en tout cas, via la présence de signaleurs aux endroits dangereux (carrefours, traversées de routes,...) ainsi que de policiers aux traversées de chaussées à trafic important
 - la mise en œuvre d'arrêtés communaux et des ordres de police prévoyant, si possible, la neutralisation du circuit et l'interdiction du trafic privé ou public sur l'itinéraire emprunté par la balade, et ce tant à l'intérieur de la Ville que pour l'ensemble des territoires traversés
 - toutes les dispositions utiles en vue de l'enlèvement des éventuels potelets du réseau RAVeL, afin d'en assurer l'accessibilité aux randonneurs et véhicules d'accompagnement du vendredi, dès 16 heures au samedi jusqu'à 18 heures 30
 - la mise à disposition, sous l'autorité de la police, des effectifs pour la sécurisation du parcours de la balade depuis le "village VivaCité", avec un véhicule de la police pour assurer l'ouverture du circuit en tête du peloton et un autre véhicule (par exemple un véhicule du service des travaux de la Ville), muni de la signalisation adéquate, comme "camion balai", afin d'en assurer la fermeture
 - la mise à disposition le vendredi, de 16 heures à 18 heures, d'un véhicule de la police (voiture, moto ou vélo) afin de sécuriser et d'accompagner les équipes de VivaCité lors de la répétition/le repérage final du circuit. Idéalement, le personnel qui sera affecté à cette tâche devra être présent lors de la randonnée du lendemain
 - la mise à disposition de deux postes de secours :
- * un poste fixe sur le site du "village VivaCité", dont l'emplacement est spécifié sur le plan d'implantation. Celui-ci devra être opérationnel pendant le déroulement des activités de la manifestation, soit de 9 heures à 18 heures 30

* un poste mobile composé au minimum d'une ambulance, présente de 12 heures à 18 heures 30, couvrant l'ensemble des parcours. Les moyens étant définis en accord avec la Croix rouge ou autres services de secours (exemple : pompiers,...), celui-ci devant être opérationnel durant la balade. Ces deux postes disposeront d'un numéro d'appel GSM qui sera communiqué aux responsables de l'opération "Beau Vélo de RAVeL"

C) fournir (dès le jeudi, lorsque les opérations d'installation sont effectuées) une liste (15 unités sur support plastifié) avec les contacts gsm des services sécurité et personnes ressources de la Ville.

6. Parkings

- à prévoir la réservation de 100 emplacements de parking à proximité du "village VivaCité" (pour les véhicules du personnel RTBF, les artistes, les exposants et des invités VIP) et à mettre en place un gardiennage dès 8 heures du matin le jour du Beau Vélo de RAVeL afin d'en filtrer l'accès. Ne sont autorisées à accéder à cet espace que les personnes munies d'un laissez-passer original
- à prévoir, le samedi, la réservation d'emplacements de parking en nombre suffisant à proximité du site "Village VivaCité", destinés au stationnement des véhicules des randonneurs et du public (minimum 500 places ou véhicules) et à assurer une mise en place dès 8 heures du matin le samedi du Beau Vélo de RAVeL
- à prévoir un espace sur le territoire de la Ville (et ce, à distance raisonnable du "village VivaCité") en vue d'accueillir et de permettre le stationnement des véhicules de type «motorhome» (30 emplacements) et ce, dès le vendredi midi
- à prévoir 5 emplacements de parking spécifiques à proximité du "village VivaCité" pour les véhicules des personnes à mobilité réduite
- à interdire le stationnement de tous véhicules à 50m de part et d'autre de l'arche gonflable de départ (cfr plan d'implantation global du site), ceci afin de sécuriser la zone et de permettre l'enregistrement du plateau de départ des émissions radio et télé dans de bonnes conditions de sécurisation (excepté les motards Fedemot de l'équipe d'encadrement ainsi que la voiture émettrice de VivaCité)
- à prévoir à la halte ravitaillement un emplacement de parking pour les visiteurs et le groupe folklorique, et ce dans les zones ne gênant ni l'accès, ni le départ des vélos de la halte ravitaillement (cfr plan qui sera remis au cocontractant)
- à prévoir la réservation de 30 emplacements de parking à l'arrière de la scène pour l'accès des artistes et animateurs et VIP RTBF.

7. Commodités

- à assurer la mise en place de 24 poubelles (type tonneau) et de 4 containers poubelles ou une remorque container sur le site du "village VivaCité" et 12 poubelles (type tonneau) sur le site du "point ravitaillement". De même, assurer l'approvisionnement en suffisance de sacs-poubelle
- à prévoir la mise en place de 10 toilettes publiques au "village VivaCité", du vendredi, 14 heures au samedi à 20 heures :

* 6 toilettes individuelles

* 1 urinoir

* 1 cabine pour personnes à mobilité réduite

* 2 toilettes individuelles : 1 réservée au personnel d'encadrement et 1 à l'équipe de la RTBF, celles-ci étant placées à l'arrière du studio trailer VivaCité ou de la scène "artiste" (cfr plan d'implantation du site) et accessibles à partir du vendredi à 10 heures

- à prévoir la mise en place de 5 toilettes publiques au "point ravitaillement", du vendredi 14 heures au samedi 20 heures :
- * 3 toilettes individuelles
 - * 1 urinoir
 - * 1 cabine pour personnes à mobilité réduite.

8. Accessibilités diverses

- à prévoir l'accessibilité du site "village VivaCité" pour tous les véhicules RTBF et les firmes sous-traitant avec la RTBF, du jeudi 8 heures au samedi 24 heures
- à placer pour le vendredi avant 16 heures, tout le long du tracé de la balade, les flèches directionnelles ainsi que les panneaux indicateurs d'accès au "village VivaCité", à l'espace VIP et aux parkings (randonneurs, du public et véhicules de type motorhome), le matériel étant fourni par la RTBF le vendredi matin du week-end de la balade, le cocontractant devant enlever ce matériel le jour de l'opération dès 18 heures.

17. Service informatique. Acquisition d'un logiciel de gestion des activités scolaires et extrascolaires. Convention-cadre conclue avec l'intercommunale IMIO. Annexe. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la convention-cadre de services avec l'intercommunale de mutualisation informatique et organisationnelle (IMIO) approuvée par le conseil communal en date du 22 septembre 2014;

Considérant que le service accueil temps libre souhaite acquérir un logiciel de gestion des activités extrascolaires afin de faciliter et d'améliorer la gestion de l'accueil extrascolaire;

Considérant que l'intercommunale IMIO a développé un logiciel de gestion de l'accueil extrascolaire (iA.AES);

Considérant que ce logiciel permet de gérer les différents types d'activités extrascolaires (garderies, plaines de jeux,...), le suivi des présences grâce à un système de QR-Code, d'établir les rapports trimestriels de l'office de la naissance et de l'enfance (ONE) ainsi que la facturation;

Considérant que ce logiciel pourra également être utilisé pour gérer les flux financiers des écoles communales, notamment les repas scolaires;

Considérant que le coût du logiciel iA AES s'élève à 10.050,00€ (il s'agit uniquement de coûts de maintenance, il n'y a pas de coût spécifique d'acquisition à prévoir);

Considérant que l'utilisation de ce logiciel nécessitera l'acquisition de smartphones, au prix de 60,00€ hors TVA/pièce (soit un total de 780,00€ hors TVA pour les 13 implantations initiales) ainsi que la souscription d'abonnement téléphoniques, d'un montant de 10,00€ hors TVA/mois (soit un total de 1.560,00€ hors TVA/an pour les 13 implantations) qui devront faire l'objet de décisions ultérieures;

Considérant que, pour acquérir le logiciel de gestion des activités extrascolaires (iA.AES), il est proposé d'approuver l'annexe à la convention cadre relative à ce logiciel;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 08 juin 2016 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;

DECIDE :

d'approuver les termes de l'annexe à la convention-cadre de services conclue avec l'intercommunale IMIO et approuvée par le conseil communal le 22 septembre 2014 et relative à l'acquisition du logiciel libre "gestion des activités extrascolaires" iA.AES, dont les termes suivent :

"DISPOSITIONS PARTICULIERES 11 - ANNEXE LOGICIEL LIBRE DE "GESTION DES ACTIVITES EXTRASCOLAIRES" iA.AES

Ces dispositions particulières sont applicables au contrat n°IMIO/VILLE TOURNAI/2014-01, conclu le 24 septembre 2014 entre la Ville de Tournai et IMIO.

Description de la mission/services confiés par le membre adhérent à IMIO :

L'objet de cette convention est de fixer les modalités de mise à disposition du logiciel de gestion des activités extrascolaires au membre adhérent et les conditions spécifiques de participation au projet de mutualisation. La solution est mise à disposition avec les fonctionnalités actuellement disponibles.

Les services IMIO associés sont les suivants :

- *accompagnement du membre adhérent à la mise en œuvre*
- *suivi du projet et accompagnement individualisé*
- *fourniture et l'implémentation du logiciel*
- *étude spécifique et personnalisée des besoins*
- *documentation technique de la configuration*
- *formation des référents dans le cadre du forfait prévu pour l'accompagnement et la mise en œuvre*
- *guide d'utilisation pour chaque outil*
- *support téléphonique et par e-mail à l'administrateur (pas de help-desk aux utilisateurs finaux)*
- *séances de formation (accès aux ateliers, users group,...)*
- *hébergement de la solution en mode SaaS (Software as a Service).*

Prestations relatives à l'accompagnement de mise en œuvre :

IMIO accompagne le membre adhérent afin de :

- *donner la formation qui permettra aux porteurs de projet du membre adhérent de démarrer le projet*
- *collecter et analyser des informations nécessaires à la mise en œuvre*
- *configurer et implémenter le produit.*

Les services couverts sont :

<i>Installation locale sur l'infrastructure d'hébergement d'IMIO</i>	<i>Cette procédure générique, commune aux produits basés sur l'ERP Odoo, est décrite ci-après.</i>
<i>Aide au paramétrage "standard" de l'application</i>	<i>Avant de passer en production, il est nécessaire de configurer l'application en fonction des données propres du service. Il s'agit principalement de :</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>la définition des activités et des tarifs associés</i>• <i>l'adaptation des modèles de documents requis (facture, attestation fiscale,...) en fonction des besoins du membre (mise en page, styles, charte graphique)</i>• <i>l'aide à l'import des données signalétiques enfants et parents sur base d'un canevas fourni par IMIO</i>

	<ul style="list-style-type: none"> la configuration de l'application android sur un smartphone déjà configuré selon les prérequis d'IMIO.
Formation des agents "administrateurs"	Cette formation a pour objectif de conférer à un agent l'autonomie d'administration de l'application via l'interface web (éléments abordés dans la rubrique "aide au paramétrage standard".
Accompagnement	Elle couvre les aspects fonctionnels et l'aide au démarrage de l'utilisation en production.

Cet accompagnement est évalué à 3 jours maximum non cumulables. Toutes demandes de prestations complémentaires feront l'objet d'un devis émis par IMIO sur base d'un tarif homme/jour de 650,00€ hors TVA. Sont également à prendre en considération, au titre de prestations complémentaires, toutes demandes spécifiques du membre adhérent qui ne peuvent faire l'objet d'une mutualisation (par exemple création d'une interface avec un autre logiciel, fonctionnalités propres au membre,...). Dans ce cas, un avenant précisant l'objet de la demande, le montant estimé, les modalités de la mise en œuvre et les délais sera établi.

Prestations relatives à la mise à disposition de la solution (frais annuels) :

Accompagnement projet :

IMIO accompagne le membre adhérent afin de :

- réaliser régulièrement un suivi du projet et faciliter l'utilisation de la solution
- fournir la maintenance du produit.

Prestations de maintenance :

La maintenance et la mise à jour	<p>La maintenance couvre les interventions techniques requises pour assurer un bon fonctionnement des outils. La mise à jour couvre les interventions techniques requises pour installer une nouvelle version des outils. Les opérations suivantes sont prises en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> la maintenance corrective (corrections de fautes, amélioration des performances,...) la maintenance légale (respect de la législation en vigueur) la maintenance évolutive (intégration des nouvelles versions du framework sous-jacent). Le cas échéant, cette maintenance peut engendrer des coûts supplémentaires lors des migrations.
Une aide à l'utilisation	<p>Accès aux ateliers qui se déroulent régulièrement dans nos locaux.</p> <p>Un guide d'utilisation pour chaque outil, disponible sur notre site.</p> <p>Un support téléphonique et par e-mail à l'administrateur (pas de helpdesk aux utilisateurs finaux).</p> <p>Des séances de formation aux référents</p>
La gestion de l'infrastructure d'hébergement (mode "Software as a Service") est réalisée par IMIO	Les serveurs IMIO utilisés dans le cadre de l'hébergement des applications "IMIO" font

	<p><i>l'objet d'un contrat entre l'intercommunale et un sous-traitant.</i></p> <p><i>Ce contrat charge le sous-traitant des missions suivantes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>hébergement du serveur et sa connexion au réseau Internet</i> • <i>gestion de la sécurité du serveur au niveau du software et du système d'exploitation</i> • <i>tâches quotidiennes d'administration, d'audit du système</i> • <i>sauvegarde des données :</i> <p><i>la sauvegarde contient les données produites et gérées par l'application ainsi que les paramètres applicatifs (installation, configuration). Ces derniers sont utilisés par les outils de déploiement continu afin de recréer l'environnement de production en cas d'incident. La fréquence et le mode de sauvegarde sont les suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la conservation d'une sauvegarde complète le premier jour de la semaine pendant 8 semaines</i> • <i>la conservation de sauvegardes incrémentales journalières entre 2 sauvegardes complètes.</i>
<i>Taille maximale de l'espace disque alloué en GB</i>	<p><i>5 GB.</i></p> <p><i>En cas de besoin d'espace complémentaire, un devis sera fourni par IMIO.</i></p>

Remarque importante :

Le coût de la maintenance comprend également celle de l'ERP Odoo, sur lequel se base le logiciel AES. Les conditions financières proposées pour ce service ne sont valables que dans le cadre du contrat conclu entre IMIO et Odoo.

Nom des représentants d'IMIO :

directeur général : M. Frédéric RASIC

directeur technique : M. Joël LAMBILLOTTE.

Nom des représentants de membre adhérent :

chef de projet : M. Nicolas DESABLIN

correspondant informatique : M. Sébastien CASTIAUX.

Durée de la mission :

Le projet débute à la signature de la présente convention. Le planning détaillé de mise en œuvre sera fixé d'un commun accord entre le membre adhérent et IMIO.

Prix :

Le membre adhérent s'engage à verser le montant de sa participation au projet de mutualisation de la façon suivante :

<i>Hébergement annuel de base :</i>	<i>300,00€ hors TVA</i>
<i>Hébergement annuel pour 13 directions:</i>	<i>6.500,00€ hors TVA</i>
<i>Journées d'accompagnement :</i>	<i>3.250,00€ hors TVA</i>
<i>Prestations complémentaires</i>	<i>Toutes demandes de prestations non reprises dans la description de la mission feront l'objet</i>

	<i>d'un devis émis par IMIO sur base d'un tarif homme/jour de 650,00€ hors TVA. Sont également à prendre en considération au titre de prestations complémentaires toutes demandes spécifiques du membre adhérent qui ne peuvent faire l'objet d'une mutualisation, les formations organisées sur site ou dans nos locaux pour le pouvoir local. Dans ce cas, un avenant précisant l'objet de la demande, le montant estimé, les modalités de la mise en œuvre et les délais sera établi.</i>
--	--

Le remboursement par le membre adhérent des frais encourus par IMIO en rapport avec ladite mission se fera selon les modalités suivantes : demande écrite approuvée par les deux parties.

Sauf avis contraire de l'administration de la TVA, la TVA n'est pas applicable aux montants dus à IMIO.

Mode de révision des prix :

Voir article 4 de la convention cadre.

Facturation :

La facturation sera effectuée à la commande et annuellement durant le premier trimestre de chaque nouvelle année.

Conditions spécifiques :

Néant.

Fait à Mons, le ...

En deux exemplaires, chacun reconnaissant avoir reçu le sien."

18. Office du tourisme. Convention de partenariat avec la start up Geo2Play. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Tournai Plus, **Benoît MAT**, intervient d'emblée comme suit :

"La convention parle d'une gratuité de 4 mois, commençant le 1er juin 2016. Or on va commencer aujourd'hui. Ce serait plus intéressant de la décaler d'un mois."

Madame la Conseillère communale cdH, **Hélène CLEMENT-COUPLET**, demande des précisions au sujet du prix.

Madame l'Echevine PS, **Ludivine DEDONDER**, précise que la date de début de la convention sera rectifiée. Elle donne également la précision demandée au sujet du prix.

Dans une première phase, cette nouvelle opportunité sera testée. Dès que le produit sera abouti, comme le précise le **président** d'assemblée, il sera, de toute façon, soumis aux règles des marchés publics si la volonté est de poursuivre la démarche.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Considérant le salon BUSINESS TO MUSEUM AND TOURISM, organisé les 13 et 14 avril 2016 à Namur Expo;

Considérant que, par décision du collège communal du 15 avril 2016, deux agents de l'office du tourisme ont visité ce salon et y ont, notamment, rencontré la start up "Geo2play" spécialisée dans la création de parcours géolocalisés en ligne et dont le siège social est situé quai des Tanneurs, 2 à 4020 Liège;

Considérant que cette start up a conçu un logiciel, éditeur de parcours en ligne, simple et intuitif, qui permet de créer des parcours de toutes sortes et de les rendre utilisables;

Considérant que la start up organisait un concours sur le salon BUSINESS TO MUSEUM AND TOURISM, offrant la possibilité de bénéficier gratuitement, pendant 1 an, de la version Pro de l'application Geo2Play;

Considérant que le site Visittournai a été retenu en tant qu'Early Adopter de Geo2Play;

Considérant que cette proposition représente l'opportunité de créer, gratuitement et pendant un an, des parcours online de découverte des sites tournaisiens, des balades vélos, des parcours thématiques ou encore des parcours ludiques avec possibilité d'insérer des textes, des photos, des questions, des défis...;

Considérant que les parcours seront créés par l'équipe promotion touristique de l'office du tourisme;

Considérant qu'en plus de la gratuité d'utilisation de l'outil Géo2play, la start up s'engage à :

- fournir une aide à la création des parcours, gratuitement, pendant les 4 premiers mois du partenariat (de juillet à octobre 2016)
- accorder, après ce délai, une remise de 20% pour les demandes de consultance, d'aide à la création, d'intégration graphique ou de création de contenu, et ce de novembre 2016 à juin 2017
- ne pas relancer l'abonnement au terme de l'année écoulée, sauf si une demande de reconduction est formulée de la part de la Ville
- promouvoir les parcours créés par l'office du tourisme sur les réseaux sociaux et sur le site internet de Geo2Play;

Considérant que les circuits créés par l'office du tourisme seront accessibles sur smartphones et tablettes via l'application Géo2Play téléchargeable gratuitement;

Considérant que cette action sera mise en avant sur le site Visittournai.be;

Considérant que l'utilisation de cet outil représente un moyen supplémentaire de promouvoir la Ville de Tournai, de construire les compétences numériques des collaborateurs et de créer une offre innovante et ludique pour un public jeune;

Considérant qu'en contrepartie, la start up Géo2play souhaite :

- obtenir des retours réguliers d'utilisation via un formulaire google qu'elle fournira
- obtenir le droit de communiquer publiquement le nom du partenaire dans un but de promotion;

Considérant qu'en séance du 3 juin 2016, le collège communal a marqué son accord sur le projet de convention transmis par la Start up, sous réserve de la décision du conseil communal;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE

d'approuver les termes du projet de convention de partenariat entre la Ville (via son office du tourisme) et la start up Géo2Play :

"CONVENTION DE PARTENARIAT "EARLY ADOPTER"

Le présent document est signé et prend effet à compter du 1er juillet 2016.

ENTRE, d'une part, la Startup Geo2Play, dont le siège social est situé 2 quai des Tanneurs à 4020 Liège

ET, d'autre part, la Ville de Tournai dont le siège social est situé 52 rue Saint-Martin à 7500 Tournai.

Les parties s'engagent par la présente à constituer une collaboration de 4 mois, de juillet à octobre 2016;

Considérant les engagements mutuels contenus dans le présent document, les parties conviennent de ce qui suit :

1. LES ENGAGEMENTS RESPECTIFS

Geo2Play s'engage à :

- octroyer la licence d'utilisation pro de Geo2play, gratuitement pendant 1 an, sans restriction technique
- ne pas relancer l'abonnement au terme de l'année stipulée, sauf reconduction de la part de l'Early Adopter
- mettre à disposition un formulaire Google à différentes étapes qui servira de retour d'utilisation à remplir par l'Early Adopter
- accompagner l'Early Adopter et l'aider lors de la création de ses parcours, gratuitement, lors des 4 premiers mois du partenariat (de juillet à octobre 2016)
- fournir une remise de 20% dans le cas de services de consultance, d'aide à la création, d'intégration graphique ou de création de contenu (de novembre 2016 à juin 2017)
- promouvoir les parcours créés par l'Early Adopter via les réseaux sociaux et le site internet Geo2Play.

Le partenaire Early Adopter s'engage à :

- respecter les engagements énoncés dans le formulaire d'inscription qu'il a rempli
- fournir un retour d'utilisation de l'éditeur de parcours
- octroyer à Geo2Play le droit de communiquer publiquement le nom de l'Early Adopter dans un but de promotion
- stipuler, lors de la promotion de ses parcours, que l'outil utilisé pour leur création est mis à disposition par Geo2Play
- ne pas divulguer d'information spécifique utilisée par, ou contribuant au fonctionnement de l'application Geo2Play, sauf approbation par écrit des dirigeants de Geo2Play.

2. RESPECT DES ENGAGEMENTS

Si, pour des raisons techniques, l'Early Adopter ne respecte pas ses engagements (exemple : le nombre de parcours envisagé lors de l'appel), il est encouragé à nous contacter par mail (hello@geo2play.com) pour que nous trouvions des alternatives.

En revanche, s'il s'avère que le non-respect des engagements respectifs vient d'une mauvaise volonté affichée de l'une ou l'autre partie, le présent document se révélerait caduc et les divers engagements de chacun annulés.

En vertu de ce qui précède, les parties ont convenu du présent document à Tournai, le 29 juin 2016.

Signé entre : Geo2Play et la Ville de Tournai

A retourner complété, signé et daté, par mail à l'adresse :

hello@geo2play.com , soit par courrier à l'adresse : quai Des Tanneurs, 2. 4020 Liège."

19. Maison des associations et de l'événementiel. Charte de la vie associative. Règlement d'ordre intérieur et conventions d'occupation des locaux. Approbation

La conseillère communale ECOLO, **Marie-Christine LEFEBVRE**, se réjouit de cette initiative qui était attendue, selon elle, depuis longtemps. "Nous voterons avec enthousiasme!" s'exclame-t-elle. Elle formule deux remarques pour améliorer son fonctionnement : la doter de personnel suffisant et veiller à regrouper tous les évènements qui donnent vie à Tournai et pas certains évènements particuliers.

Le **président** d'assemblée précise que l'inauguration de la maison des associations aura lieu le 9 septembre 2016.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le programme de politique générale qui fixe, notamment, pour objectif, la création d'une maison des associations et de l'événementiel, afin de mutualiser et d'optimiser les moyens;

Considérant qu'en sa séance du 30 janvier 2015, le conseil communal a souhaité qu'un règlement d'ordre intérieur ainsi qu'une charte associative soient rédigés en concertation avec le secteur associatif, puis soumis au collège communal dans le courant du premier trimestre 2016 et approuvés par le conseil communal;

Considérant qu'une réunion de concertation avec le secteur associatif a été organisée le 8 décembre 2015 et a recueilli les remarques utiles à l'élaboration du règlement;

Considérant que le projet a été présenté le 26 mai 2016 à la plate-forme culturelle et a recueilli les remarques utiles;

Considérant que le projet de règlement d'ordre intérieur a été soumis à l'analyse du service patrimoine et corrigé selon ses remarques;

Considérant qu'il faut distinguer l'occupation des locaux par les associations adhérentes et celle par les associations non adhérentes;

Considérant que toute occupation doit faire l'objet d'une convention d'occupation signée préalablement;

Considérant la décision du collège communal en sa séance du 10 juin 2016;

Considérant le projet de charte de la vie associative qui régit les principes de bonne collaboration entre la Ville et les associations;

Considérant le projet de règlement d'ordre intérieur qui régit l'utilisation des locaux, équipements et services mis à disposition au sein de la maison des associations;

Considérant les projets de conventions d'occupation des locaux par les associations adhérentes et non adhérentes;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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

1. Les termes de la charte de la vie associative :

"CHARTE DE LA VIE ASSOCIATIVE"

Préambule

La vie associative est un moyen privilégié de développement de l'expression des personnes et de la participation sociale.

Avec près de 750 associations sportives, culturelles, sociales et de loisirs réparties sur l'entité, la Ville de Tournai dispose d'un tissu associatif riche et diversifié, qui contribue d'une part à l'intérêt général et à la cohésion sociale et, d'autre part, à l'épanouissement individuel des citoyens, qu'ils vivent en milieu urbain ou en milieu rural.

Créatrices de culture et de richesses qui ne sont pas que matérielles, les associations méritent d'être reconnues, d'abord pour ce qu'elles sont, avant même d'être soutenues pour ce qu'elles font.

En outre, les associations représentent une valeur économique indéniable et sont également génératrices d'emplois.

La présente charte a pour finalités de :

- souligner l'importance de la contribution associative au bien vivre ensemble, au soutien des secteurs économiques et commerciaux, au rayonnement local, régional, national, international de la Ville;
- énoncer les valeurs communes qui sont le socle du partenariat;
- reconnaître les associations comme partenaires privilégiés de la Ville;
- préciser les engagements mutuels, ainsi que les responsabilités et leurs limites;
- instaurer la transparence dans les procédures, notamment en matière de financement.

Principes

Les associations peuvent avoir des missions dans de nombreux domaines : sanitaire, social, éducatif, culturel, sportif, environnemental...

C'est l'intérêt général partagé qui constitue le socle du partenariat entre la Ville et les associations et, plus précisément, l'engagement commun envers les citoyens, tout en laissant la place au débat contradictoire, c'est-à-dire aux échanges et à l'expression des oppositions.

La Ville et les associations s'engagent à mettre en œuvre toute forme d'action dans un esprit d'accueil de la diversité sociale, ethnique, de genre ou générationnelle.

Les axes prioritaires communs sont :

- garantie d'offrir à tous, sans distinction, un accès libre aux activités proposées par les associations;
- lutte contre toute forme de discrimination;
- respect de la liberté et de l'identité de chacun;
- volonté d'encourager les convergences, les complémentarités et les démarches solidaires dans des projets communs Ville-associations et/ou associations entre elles.

Engagements et missions de la Ville

La Ville respecte l'autonomie et l'indépendance des associations; elle s'engage à soutenir toute action associative qui sera menée au bénéfice des citoyens.

Afin de soutenir le développement de la vie associative, la Ville s'engage à :

- développer une aide logistique et matérielle par le biais de la mise à disposition de la maison des associations, ainsi que des équipements et des services qui s'y rattachent;
- y développer un centre de ressources par le biais de la mise à disposition de documentation, de conseils, de formations et d'échanges de pratiques, notamment pour les bénévoles du secteur associatif;
- valoriser les associations et leurs bénévoles dans ses propres supports de communication;
- accompagner les associations dans leurs démarches de développement durable;

- assurer la mise en place de dispositifs permettant l'accès du plus grand nombre aux activités associatives;
- élaborer un fichier mettant en réseau les compétences et les ressources des associations;
- soutenir les projets associatifs, qu'ils soient initiés par la Ville ou par les associations elles-mêmes, en ayant la volonté de simplifier les procédures administratives et d'offrir une aide diversifiée (subventions, aides indirectes sur les plans logistique, matériel, humain...).

Engagements et missions des associations

Les associations s'appliquent à rendre leurs projets lisibles, tant par la Ville que par les citoyens (objectifs, activités, organisation...).

Elles contribuent à la vie collective à travers des initiatives publiques, et notamment en intervenant dans les districts et dans les quartiers.

Elles constituent des espaces essentiels de rencontres d'individus ayant des intérêts, des connaissances, des projets d'action qu'ils souhaitent mettre en commun, qu'ils soient bénévoles, salariés, ou utilisateurs de services.

Les associations valorisent le bénévolat et l'engagement citoyen en veillant à :

- sensibiliser les bénévoles au fonctionnement associatif ainsi qu'à leur nécessaire implication;
- favoriser l'adhésion des citoyens à leurs projets sans aucune discrimination;
- sensibiliser leurs membres aux pratiques respectueuses de l'environnement;
- favoriser la solidarité en mettant en place les conditions d'accès à leurs activités au plus grand nombre, et notamment aux personnes fragilisées et/ou de condition précaire.

Dans le cadre du partenariat avec la Ville, les associations s'engagent à :

- remettre une copie de leurs statuts et la composition de leurs instances dirigeantes dès la signature de la charte;
- si elles bénéficient de subventions, sous quelque forme que ce soit, transmettre, à la demande de la Ville, leur rapport d'activité et leur rapport financier annuels, ainsi que leur rapport d'utilisation des aides directes et/ou indirectes;
- communiquer les ressources et compétences dont elles disposent à travers leurs membres afin de faciliter la mise en réseau de ces informations;
- respecter les locaux et le matériel appartenant à la Ville ou aux autres associations;
- exclure toute utilisation (y compris par des tiers) à des fins lucratives des installations mises à leur disposition.";

2. Les termes du règlement d'ordre intérieur de la maison des associations et de l'événementiel :

"MAISON DES ASSOCIATIONS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

CHAPITRE I : GENERALITES

ARTICLE 1

Le présent règlement d'ordre intérieur, adopté par le conseil communal, en sa séance du 27 juin 2016, s'applique à toute personne morale ou physique fréquentant la maison des associations, sise rue de la Wallonie, 25 à 7500 Tournai.

ARTICLE 2

La maison des associations est un service communal réservé aux associations dont le siège social et/ou les activités directement liées à leur objet social sont centrées sur l'entité de Tournai et qui sont signataires de la charte de la vie associative.

L'organisation et le fonctionnement de la maison des associations sont assurés par le coordinateur. Celui-ci assure la gestion du planning d'utilisation des locaux, des équipements, des installations, des services, du matériel et du mobilier.

Il veille également à l'application et au respect des dispositions du présent règlement d'ordre intérieur, ainsi qu'au respect des conventions.

ARTICLE 3

Les associations ayant payé la cotisation annuelle (= "associations adhérentes") bénéficient de l'utilisation des locaux, des installations, des équipements, des services, du matériel et du mobilier. Pour devenir adhérente, une association remplit un dossier de demande d'adhésion; celui-ci reprend au minimum la dénomination de l'association, son objet social, l'adresse de son siège social, l'identité des personnes désignées pour la représenter et les coordonnées de celles-ci.

L'adhésion n'a pas de caractère exclusif ni permanent; les associations doivent réitérer leur demande d'adhésion chaque année en décembre pour l'année suivante.

Les demandes de renouvellement d'adhésion font l'objet d'une entrevue annuelle avec le coordinateur de la maison des associations afin que les responsables puissent signaler les changements intervenus au sein de leur association, fournir leur attestation d'assurance ainsi que, le cas échéant, le compte-rendu de leurs activités.

Le collège communal statue sur les demandes d'adhésion.

L'adhésion validée par le collège communal devient effective dès paiement de la cotisation annuelle, qui est fixée par le conseil communal.

La cotisation se paie en début d'année civile; dans le cas où une association intègre la maison des associations en cours d'année, la cotisation est calculée au prorata des mois d'hébergement effectif. Le montant de la cotisation annuelle est fixé à 48,00€.

CHAPITRE II : CONDITIONS D'UTILISATION

ARTICLE 4

Les associations adhérentes et en règle de cotisation bénéficient de la gratuité pour :

- l'occupation des locaux pour l'organisation de réunions, de conférences, de formations internes, de répétitions, de consultance, etc. ainsi que l'utilisation des équipements, conformément au planning d'utilisation géré par le coordinateur;
- l'utilisation des appareils électroménagers (hors boissons et nourriture).

Les associations adhérentes peuvent utiliser les locaux en dehors des heures d'ouverture.

Préalablement à chaque occupation, le coordinateur remettra une clé/carte magnétique et communiquera le code neutralisant et activant l'alarme à un représentant de l'association adhérente désigné nommément dans la convention d'occupation.

Les associations signataires de la charte de la vie associative, mais non adhérentes, peuvent louer ponctuellement les locaux et les équipements de la maison des associations, en fonction des disponibilités du planning et moyennant signature d'une convention d'occupation. Toutefois, les associations non adhérentes ne recevront ni clé/carte magnétique ni code neutralisant et activant l'alarme et devront occuper les locaux endéans les heures d'ouverture.

Les tarifs d'occupation des locaux sont arrêtés par le conseil communal.

Aucune restitution de cotisation ne sera due en cas de dénonciation du présent règlement ou de la convention d'occupation.

Au cas où, notamment pour des raisons de travaux, d'une panne (de chauffage...), de force majeure, la Ville ne pouvait mettre temporairement à disposition les locaux, équipements, installations, services..., les associations ne pourraient prétendre à aucune indemnité ni aucun remboursement de cotisation.

En cas de diffusion de musique, les associations doivent prendre en charge le paiement des droits à la SABAM ainsi que toute rémunération due pour compte d'artistes et de producteurs de musique.

L'utilisation de la photocopieuse à des fins personnelles n'est autorisée que sous la responsabilité du coordinateur de la maison des associations.

ARTICLE 5

Les associations, dont les activités revêtent un caractère politique, syndical, religieux, ou encore les sociétés commerciales, ne peuvent bénéficier des prestations et de l'hébergement offerts par la maison des associations.

Toute action de prosélytisme y est interdite.

Les associations, dont les activités incitent au racisme, à la discrimination quelle qu'elle soit, ou à toute forme d'atteinte aux droits de l'homme, seront systématiquement exclues.

ARTICLE 6

La maison des associations est ouverte au public :

- les lundis, mardis et jeudis, de 9 à 13 heures
- les mercredis et vendredis, de 13 à 18 heures
- le premier samedi du mois, de 10 à 13 heures.

Sauf exception, la maison des associations est fermée au public :

- les dimanches et les jours fériés
- 7 jours consécutifs en fin d'année et 15 jours consécutifs en période estivale.

Toutefois, les associations adhérentes peuvent utiliser les locaux en dehors des jours et heures d'ouverture au public, conformément aux modalités prévues dans leur convention d'occupation.

L'information par voie d'affichage est autorisée dans le hall d'accueil, sur les panneaux réservés à cet effet, pour autant, notamment, que les messages ne portent pas atteinte à l'ordre public, à la vie privée, ne heurtent pas les bonnes mœurs et ne tendent pas à la propagation de propos racistes ou xénophobes.

ARTICLE 7

Modalités d'occupation des locaux

* Pour les activités récurrentes :

- les activités récurrentes sont précisées dans la convention d'occupation
- le calendrier d'utilisation des salles est établi chaque année par le coordinateur de la maison des associations et approuvé par le collège communal
- les associations sont contactées en décembre pour l'établissement du planning de l'année suivante
- toute modification du calendrier doit faire l'objet d'une demande auprès du coordinateur de la maison des associations

en cas de constat de non-utilisation répétée de créneaux affectés à une association, le coordinateur en informe le collège communal, lequel pourra, le cas échéant, retirer le créneau à l'association afin de l'attribuer à une autre association.

* Pour les demandes ponctuelles :

- les demandes ponctuelles doivent être formulées au minimum 7 jours avant la date souhaitée, au moyen du formulaire prévu à cet effet et sous réserve de la disponibilité des locaux.
- toute occupation ponctuelle doit faire l'objet d'une information au collège communal et donne lieu à la conclusion d'une convention d'occupation qui précise, notamment, les modalités d'utilisation des locaux, équipements et services.

ARTICLE 8

Les associations sont responsables de leurs représentants, de leurs membres et des personnes qu'elles convient dans les locaux.

Elles sont responsables des équipements, des installations, du matériel, du mobilier et des locaux mis à leur disposition.

La Ville de Tournai ne peut être tenue pour responsable des vols et pertes d'objets personnels appartenant aux associations, à leurs représentants, à leurs membres et aux personnes qu'elles convient dans les locaux, ainsi que des dommages causés à ces biens.

Les associations déchargent la Ville de toute responsabilité en cas de dommages corporels ou matériels subis par quiconque du fait de la mise à disposition et des activités qu'elles organisent au sein de la maison des associations.

Seules sont autorisées les activités :

- correspondant à l'affectation des locaux, aux équipements, installations, services, matériel et mobilier prévus
- précisées dans la convention d'occupation.

L'organisation de fêtes accessibles au public n'est pas permise dans les locaux de la maison des associations.

ARTICLE 9

Tenue, hygiène, respect des équipements, des installations, du matériel et du mobilier

1) Généralités

La Ville de Tournai prend à sa charge l'entretien général des locaux.

Les associations occupent les lieux, utilisent les locaux, les équipements, les installations, le matériel et le mobilier en bon père de famille et sous leur responsabilité exclusive.

Il est demandé à tous les usagers de respecter la propreté des lieux, l'intégrité des murs et des sols et de veiller aux installations, équipements, matériel et mobilier mis à leur disposition.

Il est strictement interdit de fumer dans les locaux.

Ne sont pas admis dans les installations :

- tout individu fauteur de troubles menaçant l'ordre public ou ayant des agissements contraires aux bonnes mœurs
- tout individu en état d'ébriété
- les animaux, même tenus en laisse (sauf les chiens d'assistance accompagnant les personnes handicapées).

Avant de quitter les locaux, chaque utilisateur s'assure :

- que toutes les lumières sont éteintes ainsi que les appareils électriques
- que les locaux de rangement de matériel sont fermés à clé
- que les portes d'accès sont fermées et que le système d'alarme est enclenché.

2) Comportements individuels et collectifs

Il est demandé à chacun de respecter les règles élémentaires de vie en collectivité, telles que le ramassage et le dépôt dans les poubelles prévues à cet effet, des bouteilles d'eau, papiers et autres détritiques, en utilisant les dispositifs mis en place pour le tri sélectif.

3) Respect des équipements, des installations, du matériel et du mobilier

- les équipements, les installations, le mobilier et le matériel mis à disposition restent la propriété de la Ville.
- le montage et le démontage du mobilier fourni par la Ville pour la pratique des activités sont assurés par les associations et sous leur responsabilité.

Il est interdit :

- * d'apporter du mobilier supplémentaire et d'utiliser d'autres appareils que ceux mis à disposition (notamment les appareils électroménagers)
- * de faire usage de bonbonnes de gaz
- * d'apporter des modifications à la situation des lieux mis à disposition, à savoir :
 - d'accrocher des objets quels qu'ils soient (même au moyen de punaises ou de papier adhésif) sur les murs, plafonds, planchers, portes, boiseries, vitrages et équipements des locaux
 - d'ajouter, de suspendre, d'annexer des appareils électriques aux suspensions existantes et de modifier ou de déformer celles-ci.

Les dégâts causés aux équipements, installations, matériel et mobilier ou les manquements au règlement d'ordre intérieur imputables à un utilisateur précédent seront signalés sans délai au coordinateur.

ARTICLE 10

Les associations peuvent se connecter à Internet via une borne Wi-Fi.

Cet accès est accordé uniquement pour permettre aux associations d'exercer les activités relevant de leur objet social.

Les utilisateurs bénéficient du service Wi-Fi sous leur responsabilité exclusive.

Les associations s'engagent à utiliser Internet dans le respect :

- des législations et réglementations
- de l'ordre public et des bonnes mœurs.

Sont notamment strictement interdits :

- la diffusion ou le téléchargement de données en violation des lois protégeant les droits d'auteur, les brevets ou tout autre droit relatif à la propriété intellectuelle ou industrielle
- l'envoi de messages, la consultation de sites ou le téléchargement sans but légitime de logiciels dont le contenu est susceptible de porter atteinte aux bonnes mœurs et/ou la dignité d'autrui dont les sites à caractère érotique, pornographique ou pédophile, les sites racistes, révisionnistes, incitant à la violence ou à la haine, prônant la discrimination sur base du sexe, de l'orientation sexuelle, du handicap, de la religion ou des convictions politiques d'une personne ou d'un groupe de personnes.

En outre, les associations s'abstiendront :

- de porter atteinte à la vie privée
- de diffamer ou injurier quiconque
- d'inciter à la consommation de substances interdites.

Sont également prohibés :

- la consultation de sites payants, de jeux d'argent
- le téléchargement, l'ajout et l'installation de logiciels, de vidéos, de musiques.

La Ville de Tournai se réserve le droit :

- de bloquer, à tout moment et sans avertissement préalable, l'accès aux sites dont elle juge le contenu illégal, offensant, inapproprié ou inutile pour les associations
- de récupérer auprès des utilisateurs les dommages subis par suite de l'utilisation abusive du service Wi-Fi.

La Ville de Tournai ne garantit ni l'accessibilité aux contenus et services ni la rapidité d'utilisation, l'accès au service Wi-Fi pouvant être suspendu à tout moment et sans préavis et n'assume aucune responsabilité à l'égard des utilisateurs en ce qui concerne les sites visités.

Outre le respect des principes de neutralité religieuse, politique et commerciale, les associations s'engagent plus précisément à respecter la législation en vigueur portant sur :

- l'atteinte à la vie privée d'autrui
- la diffamation et l'injure
- la protection des mineurs contre l'incitation à la corruption, l'encouragement à commettre des actes illicites ou dangereux, l'exploitation des images à caractère pornographique, la diffusion de messages à caractère violent ou pornographique
- l'incitation à la consommation de substances interdites
- la provocation aux crimes et délits, à la discrimination, à la haine raciale, à la violence
- l'apologie des crimes; la négation de crimes contre l'humanité
- la contrefaçon de marques
- la reproduction, la représentation ou la diffusion d'une œuvre de l'esprit ou d'une prestation de droits voisins en violation des droits de l'auteur, du titulaire de droits voisins et/ou du titulaire des droits de propriété intellectuelle
- les copies de logiciels commerciaux pour quelque usage que ce soit.

ARTICLE 11

Les associations s'engagent à souscrire une police d'assurance couvrant leur responsabilité civile, celle de leurs représentants, de leurs membres et des personnes qu'elles font entrer dans les lieux pour tous les faits qui pourraient survenir du fait d'une part, de l'utilisation des locaux, des équipements, des installations, des services, du matériel et du mobilier et, d'autre part, de l'organisation des activités dans la maison des associations.

Les associations fourniront une attestation d'assurance prouvant la souscription de cette police d'assurance ainsi que le paiement des primes.

Conformément à l'article 3 du présent règlement, les associations adhérentes fourniront cette attestation lors de la rencontre annuelle prévue avec le coordinateur.

La Ville déclare que l'immeuble est couvert par une assurance incendie comportant une clause "abandon de recours" dont bénéficient les occupants.

Cette assurance ne couvre pas les objets et le matériel appartenant aux occupants ou à des tiers et installés dans les locaux.

Il appartient aux associations, le cas échéant, de faire couvrir ces biens par une police d'assurance.

CHAPITRE III : REPARATION DES DEGATS, INFRACTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 12

Toute disparition, dégradation et tout bris des équipements, des installations, du matériel et du mobilier doivent être signalés au coordinateur dans les 48 heures suivant l'incident.

Sauf si ces dommages sont dus à une usure normale, la responsabilité financière de l'association responsable des dégâts est engagée et les dommages doivent être réparés.

L'association prend en charge le coût du remplacement, de la réparation ou de la remise en état de l'équipement, installation, matériel mobilier dégradé ou manquant.

En cas de vol ou de dégradation volontaire, la Ville de Tournai se réserve en outre le droit de déposer plainte auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 13

En cas de non-respect du présent règlement d'ordre intérieur, de la charte de la vie associative ou des termes de la convention d'occupation, les associations s'exposent aux sanctions suivantes :

- * un avertissement oral donné par le coordinateur ou son représentant
- * des sanctions infligées par le collège communal (en fonction de la gravité des faits reprochés) :
 - un avertissement écrit
 - une suspension temporaire du droit d'utilisation des locaux, des équipements, des installations, du matériel et du mobilier

- l'exclusion définitive, les créneaux libérés pouvant donc, à partir de ce moment, être réattribués à d'autres utilisateurs.

ARTICLE 14

L'accès de la maison des associations et l'utilisation des locaux, équipements, installations, matériel et mobilier sont subordonnés à l'acceptation du présent règlement et de la charte de la vie associative.

Le coordinateur de la maison des associations est chargé de la bonne exécution du présent règlement.";

3) les termes des conventions d'occupation des locaux par les associations adhérentes et par les associations non adhérentes :

"Convention d'occupation des locaux de la MDAE - Associations adhérentes

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Dénomination et siège de l'association

.....

Identité de l'utilisateur/ du responsable Numéro de portable

.....

LIEUX - DATES - HORAIRES D'OCCUPATION

Sont accessibles du lundi au dimanche de 8 heures à 22 heures

Salle de réunion (identifier) Date et créneau horaire (exemple de 10 heures à 14 heures)

.....

.....

.....

La clé/carte magnétique et le code d'alarme ont été remis à

..... *qui en assume la responsabilité et s'engage à restituer la clé/carte magnétique le lendemain de l'occupation au plus tard.*

Fait à Tournai, le.....

Pour l'association, Pour la Maison des associations,

Signatures précédées du nom et de la mention « Lu et approuvé »"

Et

" Convention d'occupation des locaux de la MDAE - Associations non adhérentes

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Dénomination et siège de l'association

.....

Identité de l'utilisateur/ du responsable Numéro de portable

.....

TARIF

Occupation de heures à 6,20 € l'heure = €

LIEUX - DATES - HORAIRES D'OCCUPATION

Sont accessibles du lundi au vendredi de 9 heures à 18 heures

Salle de réunion (identifier) Date et créneau horaire (exemple de 10 heures à 14 heures)

.....

.....

.....
ESPACES RESSOURCES (Multimédia – Bibliothèque – Matériel à disposition)

Sont accessibles - les lundi, mardi et jeudi de 9 heures à 13 heures

- le mercredi et le vendredi de 13 heures à 18 heures

- le premier samedi de chaque mois de 10 heures à 13 heures

Fait à Tournai, le

Pour l'association, Pour la Maison des associations,

Signatures précédées de la mention «Lu et approuvé»".

20. Académie des Beaux-Arts et des arts décoratifs (enseignement secondaire artistique à horaire réduit). Règlement d'ordre intérieur du conseil des études. Approbation.
--

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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

Vu le décret du 2 juin 1998 organisant l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit subventionné par la Communauté française et, plus particulièrement, son article 22 qui prévoit que le pouvoir organisateur fixe le règlement d'ordre intérieur du conseil des études;

Considérant que, conformément à sa lettre de mission et en sa qualité de délégué du pouvoir organisateur, Monsieur Guy DEVOS, directeur stagiaire de l'académie des Beaux-Arts et des arts décoratifs, a procédé à l'actualisation du règlement d'ordre intérieur du conseil des études, datant de septembre 2000;

Considérant que ce document modifié a été présenté et approuvé lors de l'assemblée générale du conseil des études le 5 janvier 2016;

Considérant que la commission paritaire locale, réunie le 25 avril 2016, a remis un avis positif;
Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

APPROUVE

le règlement d'ordre intérieur actualisé du conseil des études de l'académie des Beaux-Arts et des arts décoratifs (enseignement secondaire artistique à horaire réduit), rue de l'Hôpital Notre-Dame, 13 à 7500 Tournai:

ACADEMIE DES BEAUX-ARTS ET DES ARTS DECORATIFS DE LA VILLE DE TOURNAI

Comprenant l'implantation de COMINES-WARNETON

Siège : rue de l'Hôpital Notre-Dame, 13 à 7500 Tournai

Enseignement secondaire artistique à horaire réduit

DOMAINE DES ARTS PLASTIQUES, VISUELS ET DE L'ESPACE

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DU CONSEIL DES ETUDES

INSTITUTION – SIEGE

Article 1

Pour l'application du présent règlement, il y a lieu d'entendre par conseil des études, le conseil des études institué par le pouvoir organisateur de la Ville de Tournai, conformément au décret du 2 juin 1998 de la Communauté française organisant l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit.

Article 2

Le siège administratif du conseil des études est situé à l'académie des Beaux-Arts et des arts décoratifs, rue de l'Hôpital Notre-Dame, 13 à 7500 Tournai.

COMPOSITION

Article 3

Le conseil des études est institué par le pouvoir organisateur et est composé d'une assemblée générale et des conseils de classe et d'admission.

L'assemblée générale comprend :

- les membres de droit que sont le chef d'établissement avec voix délibérative et toute autre personne désignée par le pouvoir organisateur sans voix délibérative
- les membres du personnel enseignant et du personnel d'éducation subsidiés par le Communauté française avec voix délibérative
- les membres du personnel enseignant et du personnel d'éducation non subsidiés par la Communauté française sans voix délibérative.

Le conseil de classe et d'admission comprend :

- l'ensemble des professeurs chargés de la formation d'un élève ou d'un groupe d'élèves
- le directeur de l'établissement.

Le président est, de droit, le chef d'établissement ou son délégué désigné parmi les membres du personnel enseignant subsidiés par la Communauté française.

Le(a) secrétaire est désigné(e) parmi les membres du conseil des études.

FONCTIONNEMENT

Article 4

Les convocations

Le conseil des études se réunit à l'initiative du président ou à la demande de la moitié des membres. Les membres du conseil des études sont avertis au plus tard huit jours ouvrables avant la date de la réunion.

En cas d'urgence, lorsque des décisions doivent être prises dans des délais rapprochés, le conseil des études peut être convoqué dans les trois jours ouvrables.

Les convocations écrites et signées du président sont envoyées :

- au domicile des membres du personnel enseignant et d'éducation
- au domicile des membres absents ou éloignés jusqu'à la date de la réunion
- par voie de courriel aux adresses des membres
- l'avis mentionnant la date et l'heure de la réunion est affiché aux valves des implantations de Tournai, Comines et Templeuve.

Les convocations contiennent les date, heure et lieu de la réunion ainsi que l'ordre du jour et la documentation nécessaire à la prise de décision.

La périodicité

Trois réunions de l'assemblée générale et des conseils de classe et d'admission sont prévues pendant l'année scolaire :

- première réunion en octobre où il est fait mention, entre autres points, du bilan de la rentrée scolaire et des chiffres de population.
- deuxième réunion en janvier où sont mises à l'ordre du jour, entre autres points, les premières évaluations et les éventuelles réorientations.

- troisième réunion en fin d'année scolaire où sont examinés, entre autres points, le bilan de l'année scolaire et la préparation de l'année scolaire suivante en prenant en compte :
 - la dotation de l'année scolaire suivante
 - les modifications éventuelles des intitulés de spécialités de cours, des critères d'évaluation des élèves, des horaires de cours
 - les modifications des horaires de cours
 - la création ou la suppression de cours
 - les dédoublements éventuels de classes.

Toutefois, un conseil de classe restreint peut être réuni à tout moment de l'année pour un motif particulier mentionné dans le procès-verbal.

Article 5

Le président ouvre et clôture la séance. Il détermine le temps imparti à chaque point mis à l'ordre du jour. Il dirige les débats et les délibérations. Il se charge du bon déroulement de la réunion.

Article 6

Les réunions se tiennent durant les jours ouvrables et en dehors des congés ou des vacances scolaires.

La séance est ouverte à l'heure prévue sur la convocation.

Tout point supplémentaire peut être ajouté à l'ordre du jour en début de séance et moyennant l'accord unanime des membres présents.

Article 7

Les décisions

L'assemblée générale du conseil des études ne peut émettre valablement ses avis que lorsque deux tiers au moins des membres du personnel enseignant et d'éducation sont présents.

Si le quorum requis n'est pas atteint, une réunion est tenue dans les quinze jours ouvrables avec le même ordre du jour que celui de la séance précédente. Quel que soit le nombre de membres du personnel enseignant et d'éducation présents, un avis valable est alors rendu.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des membres présents.

Les abstentions n'interviennent pas dans le décompte des voix.

Les votes ont lieu à main levée, sauf dans les cas concernant la suppression ou création de cours, ateliers ou filières, l'utilisation de périodes de cours et les cas concernant des personnes où les votes sont exprimés à bulletin secret.

Article 8

Compétences du conseil des études

Le conseil des études rend des avis au pouvoir organisateur principalement en matière de :

- choix des cours et ateliers artistiques de base
- des cours artistiques et des accompagnements
- des dédoublements ou regroupements de classes
- création ou suppression d'années d'études, cours, ateliers ou filières
- des modalités d'évaluation des élèves
- du choix de l'utilisation des périodes de cours.

Le conseil des études élabore le projet pédagogique et artistique de l'établissement qui établit la structure et l'organisation des études. Ce projet est ensuite proposé au pouvoir organisateur qui, après consultation, le transmet à la direction générale de l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit (ESAHR) et à l'inspection pour approbation.

Le conseil des études rend également un avis sur toute proposition qui peut avoir une incidence sur le fonctionnement de l'école.

Article 9

Le procès-verbal

Le procès-verbal de l'assemblée générale est envoyé par courrier postal et par courriel à tous les membres du personnel enseignant et d'éducation, éloignés ou en activité, dans les trente jours ouvrables qui suivent la réunion. Il contient la liste des membres présents, absents ou excusés ainsi que la synthèse des points de l'ordre du jour développés.

Les membres disposent d'un délai de quinze jours ouvrables à dater de la réception du procès-verbal pour déposer ou faire connaître, par courrier postal ou courriel, leurs observations. Elles sont adressées au président. Ces observations sont ensuite transmises à tous les membres et débattues lors de la séance suivante.

L'approbation définitive du procès verbal a lieu au début de la séance suivante.

Article 10

Les évaluations

Les évaluations sont de la compétence exclusive du conseil de classe et d'admission.

Les conclusions et les résultats ne peuvent plus être revus après la délibération actée au procès-verbal du conseil de classe et d'admission.

Les travaux sont évalués par le conseil de classe et d'admission en tenant compte des objectifs et des socles de compétences repris dans l'annexe 1 de l'arrêté du gouvernement de la communauté française du 2 juin 1998 relatif à l'organisation des cours, des programmes de chaque cours concerné, des règles d'admission et de régularité des élèves inscrits dans l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit.

1. Modalités d'organisation des évaluations des élèves en cours de formation.

Les évaluations en cours de formation ont lieu dans le courant du mois de janvier sans la présence de membres du jury extérieurs à l'établissement.

Les évaluations en cours de formation se font par atelier ou discipline distincts, par année d'études, par cycle ou par groupe d'élèves, dans les filières de formation, qualification, transition courte et transition longue. Les évaluations des élèves de troisième année de la filière préparatoire A3 sont facultatives et restent à la discrétion des professeurs concernés.

Le résultat de ces évaluations est chiffré et noté sur un maximum de 20 points. Il est ensuite transcrit sur la feuille de points et sur la fiche individuelle de l'élève qui peut la consulter sur demande.

2. Modalités d'organisation des évaluations des élèves en fin d'année scolaire.

Lors des évaluations de fin d'année scolaire, pour chaque atelier ou professeur, un jury composé de 3 membres maximum extérieurs à l'établissement peut être invité par la direction sur proposition des professeurs.

Les membres du jury extérieurs à l'établissement ont une voix consultative et ne participent pas aux conseils de classe et d'admission.

Les évaluations de fin d'année scolaire se font par atelier ou discipline distincts, par année d'études, par cycle ou par groupe d'élèves, dans les filières de formation, qualification, transition courte et transition longue. Les évaluations des élèves de troisième année de la filière préparatoire A3 sont facultatives et restent à la discrétion des professeurs concernés.

Chaque membre du jury reçoit une feuille de points contenant la liste des élèves et sur laquelle il transcrit une évaluation chiffrée et notée sur un maximum de 100 points ainsi que ses commentaires éventuels. La moyenne des résultats obtenus comprenant ceux des membres du jury extérieurs à l'établissement et ceux du professeur titulaire du cours, est transcrite sur une feuille de points qui est jointe au procès-verbal du conseil de classe et d'admission ainsi que sur la fiche individuelle de l'élève.

L'évaluation des élèves du cours d'histoire de l'art et analyse esthétique est notée sur un maximum de 20 points pour les élèves de transition courte et de transition longue qui sont en obligation de suivre ce cours et qui ne bénéficient pas de dispense totale. Le résultat de cette évaluation est transcrit sur la feuille de points jointe au procès-verbal du conseil de classes et d'admission ainsi que sur la fiche individuelle de l'élève.

Les résultats de l'évaluation en cours de formation et de l'évaluation de fin d'année scolaire sont ensuite additionnés et portent sur un maximum de 120 points (100 + 20). Pour les élèves en obligation de suivre le cours d'histoire de l'art et analyse esthétique et qui ne bénéficient pas de dispense totale, une note sur un maximum de 20 points est ajoutée. La note maximum est alors portée à 140 points (100 + 20 + 20).

La somme de ces notes est ensuite ramenée à un pourcentage qui figure sur la feuille de points jointe au procès-verbal du conseil de classe et d'admission ainsi que sur la fiche individuelle de l'élève.

L'élève est admis d'office dans l'année supérieure ou dans la filière supérieure s'il obtient 50% des points. S'il n'obtient pas 50% des points, le conseil de classe et d'admission délibère et décide de son admission ou non.

Une fois la décision prise, elle est actée dans le procès-verbal du conseil de classe et d'admission qui est ensuite signé par les professeurs en charge de la formation des élèves qui ont fait l'objet de délibération ainsi que par la direction. Cette décision ne peut alors plus être soumise à révision. Lorsqu'après délibération, l'élève, qui n'a pas atteint 50% des points, est admis dans l'année ou la filière supérieure ou lorsqu'il obtient un certificat ou un diplôme, le conseil de classe et d'admission motive sa décision dans le procès-verbal.

3. La fiche individuelle des élèves.

Une fiche individuelle est établie pour chaque élève. Elle est conservée dans le dossier de l'élève qui en reçoit une copie. Elle comprend la note éventuelle du cours d'histoire de l'art et analyse esthétique (20 points), la note d'évaluation en cours de formation (20 points), la moyenne des notes des membres du jury (100 points) et le pourcentage final. Elle contient, en outre, les avis et les évaluations émis par le conseil de classe et d'admission en tenant compte des objectifs à atteindre et des socles de compétences déterminés par les programmes de cours.

En ce qui concerne les évaluations en cours de formation, sont considérées pour toutes les filières:

- l'évolution artistique propre à l'élève
- l'attitude de l'élève au sein du groupe
- l'esprit critique et l'intelligence artistique
- les moyens et langages plastiques utilisés.

En ce qui concerne les évaluations de fin d'année scolaire pour les filières de préparatoire A3 (3ème année), de formation, de qualification et de transition :

- l'intelligence artistique
- la maîtrise technique
- l'autonomie artistique
- la créativité et l'investissement dans les manifestations culturelles organisées par l'établissement ou par le pouvoir organisateur
- la cohérence et l'originalité de la démarche artistique.

4. Histoire de l'art et analyse esthétique.

Un seul examen est organisé en fin d'année scolaire avant les évaluations des ateliers. Deux jours sont prévus pour cet examen au choix de l'élève. La cote sur un maximum de 20 points est établie par le professeur titulaire du cours d'histoire de l'art et analyse esthétique et est reportée sur la liste des points ainsi que sur la fiche individuelle de l'élève.

L'examen comprend deux volets :

- une analyse esthétique pour les trois années de chaque filière de transition. L'analyse esthétique est un travail personnel proposé auparavant au professeur titulaire de ce cours. Il est remis à une date fixée par le professeur titulaire
- un examen proprement dit d'histoire de l'art pour les années terminales de chaque filière de transition (C23 et C33).

L'examen d'histoire de l'art et analyse esthétique est obligatoire pour les élèves inscrits dans les filières de transition.

Article 11

L'admission

1) L'admission en tant qu'élève régulier.

L'élève est considéré comme régulièrement inscrit s'il satisfait aux conditions décrites dans le décret du 2 juin 1998 chapitre II, section 3.

En outre, le décret prévoit que les élèves inscrits dans les filières de transition sont dans l'obligation de fréquenter régulièrement le cours d'histoire de l'art et analyse esthétique au risque de perdre leur qualité d'élèves réguliers. Outre la fréquentation de ce cours, l'académie des Beaux-Arts et des arts décoratifs (ESAHR) de Tournai prévoit des épreuves obligatoires au terme de chacune des six années des deux filières de transition.

Des exemptions sont cependant prévues et examinées par le conseil de classe et d'admission :

- exemption totale pour :

- l'élève titulaire d'une licence ou master en histoire de l'art
- l'élève diplômé de l'enseignement supérieur artistique (ESA) du 2ème ou du 3ème degré
- l'élève diplômé de l'enseignement artistique supérieur de type court du 1er degré
- l'élève diplômé de l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit (ESAHR)

- exemption partielle pour :

- l'élève qui, sur présentation d'un dossier démontrant ses compétences, bénéficie de l'avis favorable du conseil de classe et d'admission
- l'élève inscrit dans un cursus de plein exercice et qui suit un cours d'histoire de l'art
- l'élève diplômé de l'enseignement secondaire de plein exercice avec option artistique correspondant au domaine des arts plastiques, visuels et de l'espace
- l'élève qui démontre son impossibilité d'être présent au cours. Dans ce cas, il adresse une lettre au président du conseil des études qui délibérera sur la recevabilité du motif de cette impossibilité.

L'élève, qui bénéficie d'une exemption totale, est dispensé de fréquentation du cours d'histoire de l'art et analyse esthétique ainsi que des épreuves organisées pour ce cours.

L'élève, qui bénéficie d'une exemption partielle, est dispensé de fréquentation, mais doit néanmoins présenter les épreuves organisées pour ce cours au risque de perdre sa qualité d'élève régulier. Pour ce faire, il se mettra en contact avec le professeur titulaire afin de recevoir les informations concernant le cours. Les travaux d'analyse esthétique prévus à l'article 10, 4), qui ne sont pas remis à la date fixée par le professeur titulaire, entraînent l'annulation de cette épreuve. L'élève perd alors sa qualité d'élève régulier.

Les élèves, qui ne sont pas en obligation de fréquenter le cours d'histoire de l'art et analyse esthétique et qui, néanmoins, le fréquentent, peuvent comptabiliser les années effectuées lors de leur accession aux filières de transition. Ces années ne seront comptabilisées que s'ils ont présenté les épreuves.

L'académie des Beaux-Arts et des arts décoratifs de la Ville de Tournai ne prévoit pas l'admission d'élèves libres, sauf dans des cas exceptionnels et avec l'accord de la direction et du pouvoir organisateur.

2) L'admission dans une année ou filière supérieure et la réorientation du cursus de l'élève.

L'élève qui, nouvellement inscrit, souhaite être inscrit dans une année ou filière supérieure à celle prévue pour le nouvel élève en fait la demande au président du conseil de classe et d'admission, lequel délibérera sur cette demande. Il présente un dossier contenant ses titres, certificats, diplômes, prix ou distinctions éventuels et toute information ou document pouvant justifier cette demande.

L'élève qui, en cours de cursus, souhaite être inscrit dans une année ou filière supérieure, en fait la demande au président du conseil de classe et d'admission qui délibérera sur cette demande.

L'élève qui, en cours de cursus, souhaite une réorientation vers une autre spécialité, en fait la demande au président du conseil de classes et d'admission qui délibérera sur cette demande.

3) L'admission aux stages.

L'élève régulièrement inscrit et possédant des capacités évidentes peut suivre un complément de formation dans un atelier spécifique moyennant l'accord du professeur titulaire, du professeur d'atelier d'accueil et de la direction réunis en conseil restreint.

Les présences de l'élève sont comptabilisées sur le carnet de présence de l'atelier où il est inscrit en mentionnant l'intitulé de l'atelier d'accueil.

La période de stage est fixée durant les mois de décembre, janvier et février pour une durée de un à trois mois maximum.

Le stage peut exceptionnellement être prolongé ou interrompu sur proposition motivée du professeur de stage, avec l'accord du professeur titulaire et l'avis favorable du conseil de classe et d'admission.

Article 12

Devoirs des membres du conseil des études :

- chaque membre du conseil des études a un devoir de confidentialité et ne divulgue à l'extérieur aucun des propos tenus lors des réunions
- il est tenu d'être présent aux réunions aux heures et dates fixées lors de l'assemblée générale précédente
- tout membre, qui est dans l'impossibilité d'assister à la réunion prévue, prévient le président au plus tard avant le début de la séance
- chaque membre s'engage à ne pas mettre en cause ni juger personne
- il s'engage à rechercher les moyens de faire progresser le projet pédagogique et artistique de l'établissement dans le souci de satisfaire aux exigences constructives de notre enseignement
- il s'engage à tout mettre en œuvre pour démontrer la qualité de la pédagogie adoptée par l'académie des Beaux-Arts et des arts décoratifs dans le respect des moyens qui sont attribués par le pouvoir organisateur
- tout membre du conseil des études est tenu de respecter les devoirs prévus par le décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel.

Les sanctions.

- le membre du conseil des études, qui contrevient à l'un ou l'autre des devoirs mentionnés ci-dessus, reçoit un avertissement verbal du président du conseil des études qui peut être suivi d'un avertissement écrit adressé à l'intéressé par courrier recommandé et dans lequel il lui est demandé de se justifier. Une copie de ce courrier est envoyée au pouvoir organisateur
- sur avis du conseil des études et approbation du pouvoir organisateur, un écartement provisoire peut être exigé pour une durée à définir dans les cas plus graves.

Les sanctions prévues dans le décret du 6 juin 1994 au chapitre IX "régime disciplinaire" sont d'application aux membres du conseil des études.

Le droit de recours.

Pour toute sanction encourue, le membre du conseil des études possède un droit de recours. Celui-ci est introduit auprès du président du conseil des études et du pouvoir organisateur par courrier recommandé dans les dix jours ouvrables qui suivent la notification d'une sanction.

L'existence du droit de recours et ses modalités doivent figurer dans le courrier recommandé signifiant la sanction.

L'introduction d'un droit de recours n'est pas suspensive de la décision de sanction.

21. Crèche "Clos des poussins". Projet d'accueil et plan de qualité 2016-2019. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant le courrier de l'Office de la naissance et de l'enfance (ONE), en date du 30 novembre 2015, annonçant l'expiration de la validité de l'attestation de qualité de la crèche communale Clos des poussins au 23 juillet 2016;

Considérant que, grâce à l'obtention de cette attestation de qualité, les crèches communales peuvent bénéficier des subventions de l'office de la naissance et de l'enfance (ONE);

Considérant que l'attestation de qualité a une validité de 3 ans (article 22 de l'arrêté du gouvernement de la Communauté française du 17 décembre 2003 fixant le code de qualité et de l'accueil);

Considérant que, pour l'obtention de cette attestation de qualité, il y a lieu de remettre un projet d'accueil reprenant un règlement d'ordre intérieur et un plan de qualité (article 20, §3 de l'arrêté du gouvernement de la Communauté française du 17 décembre 2003) :

"§3 : le projet d'accueil comporte au moins les informations suivantes :

1. le(s) type(s) d'accueil organisé(s)
2. le règlement d'ordre intérieur, au moins lorsque celui-ci est requis par la réglementation qui régit le milieu d'accueil
3. le contexte institutionnel dans lequel s'insère l'organisation de l'accueil
4. le mode de fixation de la participation financière des personnes qui confient l'enfant
5. le taux d'encadrement pratiqué
6. la qualification du personnel
7. la description des choix méthodologiques ainsi que des actions concrètes mises en œuvre pour tendre vers les objectifs visés au chapitre II du présent code de qualité."

Considérant que ce projet d'accueil permet de décrire les principes éducatifs organisant les activités quotidiennes des professionnels et d'expliquer comment le milieu d'accueil satisfait, au jour le jour, dans son fonctionnement, aux besoins du bien-être et du développement physique, psychologique et social des enfants;

Considérant que, pour le document "plan de qualité", la crèche communale "Clos des poussins" doit choisir un ou plusieurs objectifs du code de qualité à améliorer pour les 3 prochaines années;
Considérant que ces objectifs sont proposés en fonction de l'organisation des services, des locaux et de la méthode de travail;

Considérant que les objectifs choisis par le "Clos des poussins" sont :

- poursuivre le processus de formation continue
- favoriser en toute saison les sorties extérieures des enfants
- améliorer le temps des repas dans le milieu d'accueil;

Considérant qu'il est indispensable d'obtenir l'attestation de qualité pour le 23 juillet 2016 [maintien de l'agrément et des subsides éventuels de l'office de la naissance et de l'enfance (ONE)] en faveur de la crèche communale Clos des poussins;

Considérant que pour cette dite attestation, trois documents sont nécessaires :

- un règlement d'ordre intérieur commun aux deux crèches communales
- un projet pédagogique propre à chaque crèche
- un projet d'objectifs propre à chaque crèche, et ce pour les 3 années à venir;

Considérant que le règlement d'ordre intérieur reste inchangé;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE:

d'approuver le projet d'accueil 2016-2019 et le plan de qualité 2016-2019 de la crèche communale "Clos des poussins", dont les termes suivent :

*** Projet d'accueil 2016-2019:**

Ce projet est le fruit d'une réflexion de toute l'équipe. Il n'est pas exhaustif et évoluera au fur et à mesure des expériences, des formations et des vécus.

Il y a quelques mois alors que j'étais encore blotti dans le ventre de maman, mes parents étaient à la recherche d'un lieu pour m'accueillir pendant leurs occupations.

Ils ont d'abord pris contact avec l'assistante sociale de la crèche afin de connaître le mode de fonctionnement et voir si cela correspondait à leurs attentes. Au préalable, ils ont reçu le règlement d'ordre intérieur et le projet d'accueil de la crèche qui précisent les modalités pratiques et le fonctionnement. Après avoir visité la crèche, papa et maman ont décidé de m'inscrire au "Clos des Poussins".

Le "Clos des Poussins" a une capacité de 78 lits et accueille les enfants de 2 mois à 3 ans. Pour tout accueil avant cet âge, une décision sera prise en équipe pluridisciplinaire. La crèche est divisée en trois bâtiments, le premier se compose des services administratifs, des cuisines, de la buanderie, il s'agit des "Gazouillis". Les bâtiments des "Papouilles" et des "Cabrioles" accueillent chacun un service de bébés, de moyens et de grands. Chaque service peut contenir jusqu'à 18 enfants inscrits, mais non présents tous les jours.

La crèche est ouverte de 6 heures à 18 heures 30 du lundi au vendredi.

En début d'année, mes parents recevront un calendrier annuel indiquant les jours de fermeture afin qu'ils puissent s'organiser.

La participation financière est établie en fonction du barème de l'office de la naissance et de l'enfance (ONE) et en fonction des revenus nets cumulés des deux parents. Dans certains cas, une dérogation financière peut être accordée après enquête sociale afin de permettre l'accès à tous les enfants. Le pouvoir organisateur de la crèche est l'administration communale de la ville de Tournai. La crèche est

agrée et subsidiée par l'ONE, ce qui implique l'application de nombreuses directives dictées par cet organisme.

Voici déjà le moment arrivé, je m'appelle Zoé, j'ai 3 mois à peine et je vais bientôt faire mes débuts à la crèche. Mes parents ont recontacté l'assistante sociale afin d'organiser ma période de familiarisation.

Durant mon parcours, je serai encadrée par une équipe pluridisciplinaire composée de puéricultrices ou aspirantes nursing qualifiées (18 équivalents temps plein), d'une psychomotricienne (3/5èmes temps), de personnes assurant l'entretien des bâtiments et du linge (3,25 ETP), d'une infirmière en santé communautaire (1 ETP), d'une assistante sociale (1 ETP) et d'une secrétaire (0,80 ETP). Toutes ces personnes veilleront à mon bien-être et à celui de mes parents.

Maman et papa ou une personne qui m'est proche m'ont expliqué que nous allions passer un peu de temps ensemble à la crèche afin de nous rassurer et de nous préparer à vivre des moments séparés. Ma familiarisation permet d'établir une relation de confiance avec les membres de l'équipe; de connaître l'organisation de la crèche et de donner toutes les informations me concernant. C'est également à ce moment que l'on me présente, ainsi qu'à mes parents, ma puéricultrice de référence. Durant ces périodes, mes parents ont l'occasion de lui expliquer quelles sont mes habitudes, ma manière de prendre mes repas, de m'endormir, de me faire consoler, d'exprimer ma joie, ma tristesse, ma colère.

La référente est une puéricultrice qui a dans son groupe cinq à sept enfants nés dans le même trimestre que moi. Elle va m'accompagner en principe jusqu'à la fin de mon parcours à la crèche et passer avec mon groupe du service des bébés au service des moyens et des grands.

Chaque service au Clos des poussins se compose d'une équipe de trois puéricultrices ayant chacune un groupe d'enfants.

Ma puéricultrice de référence est un repère pour moi, plus particulièrement aux moments-clés de la journée comme lors des changes, des repas, des jeux et cela me permet d'évoluer à mon rythme, de me construire en acquérant des repères fixes.

Toutefois, si elle est absente, ses collègues sont toujours prêtes à prendre le relais. Chaque puéricultrice du service est amenée à s'occuper de tous les enfants. Elles les connaissent bien et y sont attentives. En cas d'absence de longue durée, une nouvelle puéricultrice rejoindra l'équipe et s'occupera du groupe.

Afin de ne rien oublier, papa et maman sont amenés à compléter une fiche d'information reprenant toutes mes habitudes familiales, alimentaires et sociales. Cette fiche est complétée par les informations complémentaires et nécessaires à mon bien-être transmises par l'assistante sociale et l'infirmière.

Durant environ une semaine, je vais passer plusieurs heures dans le service des bébés. Les deux premiers jours, mes parents, ou au moins l'un d'entre eux, m'accompagnent et passent une heure avec moi à découvrir et à s'imprégner de notre nouvel environnement.

Le jour suivant, si le premier contact est positif, je reste seule dans le service. Si, par contre, cela a été plus difficile pour mes parents ou pour moi, il est possible d'élargir la période de familiarisation en fonction de nos besoins.

Les jours suivants, je passe un peu plus de temps, je prends mes premiers repas, j'observe, j'écoute, je me repose et les premiers échanges avec les puéricultrices ont lieu.

Si c'est possible, je fais la connaissance du pédiatre de la crèche avec mes parents. Ce dernier vérifie notamment mes vaccins, ma courbe de poids,... C'est aussi l'occasion pour mes parents de questionner le médecin sur ma santé. Il leur est aussi proposé que je me fasse vacciner à la crèche.

Papa et maman ont rencontré l'assistante sociale et l'infirmière afin d'échanger toutes les informations concernant mon parcours depuis ma naissance et régler les dernières démarches administratives.

Le grand jour est arrivé, je vais passer ma première journée à la crèche. Papa me dépose vers 6 heures dans le service des moyens "Papouilles" où une seule puéricultrice accueille jusqu'à 7 heures tous les enfants de la crèche. À 7 heures, une puéricultrice de mon service m'emmène chez les bébés. Lors de l'accueil, la puéricultrice prend les informations nécessaires au bon déroulement de ma journée (heure de prise du dernier biberon, état de santé, sommeil, horaire,...). C'est aussi l'occasion de partager des anecdotes vécues à la maison ou à la crèche. Tout est noté dans un cahier de service, cela permettra à l'équipe de faire la continuité entre la maison et la crèche et d'adapter au mieux les actions de la journée. Ces informations sont ainsi accessibles à l'équipe et aux autres puéricultrices qui viendraient aider en section.

Papa et maman ont le cœur gros. Ils n'ont pas oublié de me laisser un foulard, mon doudou et surtout une tonne de bisous. Il est possible de téléphoner durant la journée pour prendre de mes nouvelles.

Pour mon accueil en collectivité, la mise en place de repères est primordiale pour mon bien-être. L'équipe instaure un rythme journalier. Cela passe par un rituel d'arrivée (dire au revoir, se mettre à l'aise, enfiler les chaussettes,...). Je suis alors prête à commencer ma journée qui sera marquée par différents moments-clés (déjeuner, dîner, goûter, câlins, jeux, comptines, siestes, arrivée des parents). Ces périodes sont des repères et me permettent de me situer dans la journée et d'être sécurisée.

En dehors de ces moments, je passe la plupart du temps sur le tapis ou dans les bras. On ne m'installe pas systématiquement dans un relax ou dans une position que je ne maîtrise pas. Si je ne parviens pas à m'asseoir seule sur le tapis, on me dépose sur le dos. Sur le tapis, je peux acquérir de nouvelles postures (me retourner, ramper, me mettre à quatre pattes,...) en toute sécurité et à mon rythme. Des jeux de textures et de couleurs différentes sont placés autour de moi de manière accessible pour que je puisse les agripper, les observer, les mordiller. C'est aussi le moment pour moi de découvrir la salle de psychomotricité avec ma référente.

Les puéricultrices sont attentives à mes signes de fatigue. Quel que soit le moment de la journée, il m'est proposé d'aller me reposer. C'est en priorité ma puéricultrice de référence qui me prépare et me change tout en me parlant. À la crèche, on n'utilise pas de lingette, nous avons tous deux essuies et deux gants de toilette changés dès que nécessaire dans notre casier personnel. Celui-ci contient aussi mon doudou et ma tutute. Ces derniers sont mis à ma disposition durant la journée, lorsque j'en éprouve le besoin. Une photo de famille est également affichée dans le service. Comme c'est agréable de revoir mes proches durant la journée.

Je dors toujours dans le même lit dans un sac de couchage. Certains de mes compagnons viennent à temps partiel à la crèche. Ils utilisent le même lit à tour de rôle. Dans ce cas, la literie est changée à chaque fois qu'un nouvel enfant l'utilise. Parfois, on m'installe aussi dans un hamac. Pour le réveil également, on respecte mon rythme. Je ne suis pas réveillée même si c'est l'heure du repas. Si je dors, c'est que j'en ai besoin.

Même si à la maison, j'ai l'habitude de dormir sur le ventre ou dans mon relax, ici les puéricultrices me déposent dans mon lit sur le dos pour tous mes moments de repos.

Pour mes repas, maman ou papa dépose journalièrement mes doses de lait maternel. Pour certains autres de mes copains, les parents ramènent une boîte de lait fermé et ce sont les puéricultrices qui préparent les biberons. Maman a aussi la possibilité de venir m'allaiter sur le temps de midi dans une pièce au calme extérieure au service, si elle ne travaille pas trop loin. Si je prends mon repas de midi à la crèche, je dois arriver pour 10 heures 45 afin d'être accueillie dans les meilleures conditions. À la

crèche, pour ne pas déranger les enfants qui dorment, il n'y a pas de départ et d'arrivée entre 12 heures 30 et 13 heures 30.

Après une visite chez le pédiatre ce week-end, mes parents m'ont fait goûter mes premières panades de légumes. Ils en ont discuté avec mes puéricultrices et la découverte continue à la crèche.

L'ensemble de mes repas est préparé à la cuisine centrale du centre public d'action sociale (CPAS) : le Moulin à cailloux. Les menus sont vérifiés par l'infirmière de la crèche et ils varient en fonction des saisons. Je mange la plupart du temps sur les genoux du personnel.

Quand je mange une bonne quantité de légumes ou de fruits, les puéricultrices diminuent petit à petit ma quantité de lait en accord avec mes parents.

A présent, je bois régulièrement de l'eau au gobelet. J'ai grandi, ma puéricultrice me propose le matin une tartine et vers 10 heures de la soupe.

Aujourd'hui, j'ai fait la connaissance d'un nouvel enfant et de ses parents. Il est un peu différent de moi et il a des besoins plus spécifiques. Ma crèche peut accueillir des enfants comme lui ayant une déficience (exemples : des enfants malentendants, malvoyants, trisomiques, retard psychomoteur...). Dans ce cas, le personnel s'adapte et organise ses journées afin de veiller à l'égalité de ses chances et de permettre au mieux son intégration dans la vie quotidienne. Les responsables de la crèche peuvent faire appel à des services extérieurs comme "le service des bébés extraordinaires", le CEP, le centre de santé mentale pour aider les puéricultrices dans l'accueil de ces enfants.

Quelles que soient les situations rencontrées, les membres de l'équipe sont tenus d'observer une discrétion absolue sur tout ce qui se passe à la crèche.

L'assistante sociale et l'infirmière sont amenées à travailler en collaboration avec des services extérieurs comme : le CPAS, la maison maternelle, le service d'aide à la jeunesse (SAJ), le service provincial de la jeunesse (SPJ), les TMS de l'ONE, le service d'aide à l'intégration sociale (SAIS), le service Ying-Yang, les hôpitaux, le centre d'aide précoce, les écoles et les crèches: les Chatons, le Clair Matin et les P'tites lucioles afin de mieux nous accueillir.

Je viens de souffler ma première bougie. Je fête mon anniversaire dans le service. S'ils le souhaitent, mes parents peuvent amener un dessert. Je tiens bien assise, je me déplace, je partage des moments de jeux avec les autres enfants du groupe.

Depuis une dizaine de jours, je passe du temps dans le **service des moyens** avec ma puéricultrice de référence ainsi que les autres enfants de mon groupe afin de faire connaissance avec mon futur service. Pour être rassurés, mes parents ont eu la possibilité de visiter le service et de comprendre son fonctionnement.

Une nouvelle semaine commence, je suis accueillie chez les moyens. Les puéricultrices rappellent à mes parents de respecter les horaires prévus pour mon bien-être et l'organisation de la crèche. Si j'arrive après 7 heures 30, je dois être habillée.

Chaque jour à mon arrivée, je retrouve la crèche telle que je l'ai quittée la veille : jeux, banquette, kitchenette, le coin doux, mon petit lit dans le dortoir. C'est rassurant pour moi et mes copains, nous disposons des mêmes repères dans l'espace.

Dans la salle de jeux, il y a également des barres de maintien pour apprendre à marcher et des miroirs. Les puéricultrices mettent des caisses de jeux à notre disposition et nous choisissons nous-mêmes nos activités. La plupart du temps, il s'agit de jeux libres. Les puéricultrices restent à nos côtés sur les tapis d'éveil pour veiller à notre sécurité, nous observer et jouer avec nous. Elles sont disponibles pour répondre à nos sollicitations et attentives aux enfants plus discrets dans leurs demandes. Elles nous proposent également des activités dirigées comme l'écoute de musique, la lecture, la peinture, les puzzles, etc. A chaque fois, nous sommes invités à y participer, mais nous n'y sommes jamais obligés.

Et puis surtout, il y a les bras et les mains des puéricultrices qui nous bercent, nous câlinent, nous chouchoutent, nous taquinent, nous chatouillent, nous rassurent,... Que serait la journée sans elles ? Il y a aussi des stagiaires infirmières et puéricultrices dans tous les services. Si, au départ, elles se limitent à l'observation, par la suite elles participent pleinement à la vie de la crèche. Elles organisent des petites activités sous l'œil bienveillant des puéricultrices et quelquefois de leur monitrice de stage.

En ce qui concerne les repas, moi pour le moment, je mange encore dans les bras de la puéricultrice ou dans la chaise haute. Je commence à découvrir le plaisir de tenir ma cuillère et j'aime toucher la nourriture. Le matin, si je n'ai pas déjeuné à la maison, la puéricultrice me propose une tartine et mon biberon jusque 8 heures 30. En matinée, j'apprécie aussi le potage que l'on me présente au gobelet.

Voilà 11 heures, nous aidons à mettre un peu d'ordre dans la salle de jeux pour faire de la place afin d'installer les tables des plus grands. Avant de commencer le repas, on nous propose un retour au calme avec de la musique plus douce, une histoire, une chanson, des comptines...

Chaque puéricultrice de référence a sa table, elle accompagne son groupe, parle aux enfants et les aide si cela est nécessaire. Pour ce qui est de mon groupe, nous patientons en jouant, en attendant que l'on nous propose individuellement le repas.

Grâce aux menus variés, nous découvrons de nouvelles saveurs et textures; sucré/salé, couleurs, goûts, odeurs,...

C'est l'heure de la sieste, la puéricultrice du service des bébés est venue nous surveiller. En effet, le service des moyens a réunion avec l'équipe d'encadrement pour discuter de leur travail et échanger par rapport à leurs pratiques. C'est l'occasion également de débattre du projet d'accueil, des divergences d'opinions, du travail d'équipe...

Au quotidien, les responsables de la crèche veillent au respect des points énoncés dans le projet d'accueil, s'occupent de la gestion et encadrent les équipes afin de veiller à notre bien-être.

Lorsque je suis prête, j'apprends à manger à table : pas toujours facile de rester assise et d'utiliser la cuillère. Pour le bien-être de chacun, on nous demande de respecter des règles comme ne pas crier, ne pas jeter la nourriture, ne pas renverser son verre. Les puéricultrices nous aident et nous soutiennent dans ces nouvelles expériences.

Ma nourriture est à peine mixée et je découvre les morceaux.

Alors que la puéricultrice nous raconte une histoire après le repas, nous avons été interrompus par deux ouvriers venus pour réparer la barrière de sécurité. Nous restons nichés dans les bras de la puéricultrice et des stagiaires, nous sommes un peu impressionnés par le bruit et ces visages non familiers.

Ce soir, après ma journée de crèche, mes parents sont invités à une réunion d'information préparée par l'équipe d'encadrement et le médecin de mon milieu d'accueil concernant un thème lié à la petite enfance. Je vais donc passer la soirée chez mes grands-parents, mais s'ils ne sont pas disponibles, je peux accompagner papa et maman.

Une nouvelle journée commence, après une petite sieste, la psychomotricienne arrive, chouette !! Depuis que je tiens assise, elle m'emmène dans la salle de psychomotricité avec d'autres copains du service, nous sommes maximum 7. Les séances ne sont pas fixes, nous y allons en fonction de la vie de la crèche. S'il fait beau, la séance peut même se dérouler à l'extérieur. J'ai découvert un parcours sensori-moteur que j'ai pu pratiquer sans me faire mal : tapis, vaguelettes, plans inclinés, piscines à balles, miroirs sur les murs. Ils m'ont permis d'acquérir le début de mon autonomie, de découvrir mon corps dans sa globalité et ses limites. Un rituel est instauré, notamment la mise en train avec une marionnette prénommée "Mamy Lou".

Enfin, pas plus haute que trois pommes, mais stable dans mes déplacements debout, j'ai pu passer chez les **grands** après une période de familiarisation avec mes amis et ma référente.

C'est la dernière étape de ma vie de bébé dans la crèche. C'est un service plus spacieux avec plein de nouveaux jeux à découvrir et un module de psychomotricité avec un toboggan.

Je suis impatiente chaque semaine de participer à la séance de psychomotricité. Arthur préfère rester dans le service, il n'est pas obligé de nous accompagner. Arrivés dans la salle, nous devons nous présenter sur le tapis d'accueil et écouter les consignes et les balises. Nous cassons ensuite le petit mur de briques colorées pour quitter celui-ci.

Différents coins sont aménagés dans la salle. Je m'exprime, je teste mon équilibre, je sors mes émotions tout en étant accompagnée de la psychomotricienne qui s'ajuste à mon vécu personnel. En fin de séance, je rejoins le tapis avec les copains et nous traduisons cette fois ensemble nos émotions, nos gestes par une histoire, des marionnettes. Quelquefois, nous faisons une petite séance de relaxation.

De retour dans mon service des **grands**, c'est l'heure du dîner. Chaque enfant s'installe à sa table avec sa référente. Les menus sont affichés dans le service par la secrétaire de la crèche. Elle a toujours une petite attention pour chacun d'entre nous.

Dans mon assiette, les féculents, la viande ou le poisson et les légumes sont présentés de façon bien distincte. Je ne suis pas obligée de terminer mon assiette, mais la puéricultrice m'invite à goûter chaque aliment. Le repas reste un moment de plaisir. Mon voisin de table ne mange pas comme moi aujourd'hui, un autre menu lui est proposé afin de respecter ses convictions philosophiques.

Un petit dessert est proposé à chacun après le repas (fruits secs, fruits, biscuits,...).

Dès que nous avons terminé, la femme de ménage nous rejoint pour débarrasser et nettoyer notre réfectoire.

Au goûter, journallement, je mange les fruits de saison présentés en morceaux sur une assiette et préparés devant nous. Je me sers en fonction de mes goûts. A cela s'ajoute un féculent: la tartine. Une fois par semaine, je mange un laitage frais, un smoothie ou une pâtisserie parfois préparée avec les copains dans le service.

Chez les grands, nous retrouvons différents coins aménagés : un coin doux et lecture, un coin psychomotricité, un coin imitation et un coin où les enfants ont à leur disposition des jouets.

Nous pouvons circuler librement dans tous ces coins jeux au gré de nos envies. Les puéricultrices n'interviennent auprès de nous qu'en cas de danger. Nous pouvons ainsi trouver seuls le fonctionnement d'un jouet et progresser à notre rythme. Nous avons également la possibilité de régler nous-mêmes nos conflits. Ceci dit, les puéricultrices restent attentives à nos initiatives et à nos demandes.

De temps en temps, les puéricultrices me proposent une activité dirigée, comme la peinture, le dessin, le modelage, le chant,... Certaines activités sont préparées en fonction de thèmes comme Noël, fête des mères et des pères, vacances, carnaval,... Au travers de celles-ci, les puéricultrices peuvent observer nos réactions, découvrir notre potentiel créatif, cerner nos besoins et nos préférences.

Ponctuellement, nous découvrons «des activités extraordinaires» au sein de la crèche comme le théâtre. Ma crèche est ouverte aux propositions des parents (découverte d'un instrument, d'une culture...).

Nous profitons des jardins et terrasses extérieurs pour dégourdir nos jambes le plus souvent possible et ceci même si la météo n'est pas toujours au beau fixe. Pour cela, j'ai besoin de vêtements adéquats dans mon casier. Le jardin se divise en quatre parcelles, deux pour les moyens et deux pour les grands. Chaque partie est adaptée à l'âge des enfants.

Si le soleil est de la partie, nous avons la possibilité de jouer à l'eau. Il nous arrive aussi de nous promener à pied ou en poussette dans l'enceinte de la crèche.

Je grandis à mon rythme, en accord avec mes parents, les puéricultrices me proposent d'aller sur la toilette ou le petit pot. Même si le pipi ne vient pas toujours, je suis encouragée à continuer. Petit à petit je me familiarise avec cette nouvelle expérience, par la discussion, les livres, mais aussi en observant mes copains. Mes appréhensions s'éloignent. Cette étape fait l'objet d'un accompagnement personnalisé et ne sera jamais forcée. A partir de 17 heures 30, le service des moyens et des grands sont rassemblés dans le local des moyens.

Mon évolution est partagée avec ma famille lors des retrouvailles du soir. Le retour se fait en salle de jeux tout en respectant l'espace des autres enfants. On demande à mon grand frère de rester auprès de maman afin d'assurer la sécurité dans le service. Mes parents et mes puéricultrices prennent le temps de faire part de mes expériences, de mes progrès ou de mes difficultés. Elles s'appuient sur le cahier du suivi journalier sur lequel elles transmettent le déroulement de mes siestes, de mes activités et de mes repas.

Ce vendredi, maman a pris congé car la crèche est fermée. Les puéricultrices et le staff sont en journée pédagogique. Elles vont échanger, réfléchir sur la vie quotidienne de la crèche et sur leur travail d'équipe afin de toujours mieux nous accueillir.

Une nouvelle semaine commence, je suis depuis quelques heures à la crèche. La puéricultrice remarque que j'ai de la fièvre. Lors de mon change, elle observe quelques boutons sur mon ventre et dans mon dos. Elle appelle l'infirmière pour avoir son avis. Elle pense que j'ai la varicelle et donc je suis contagieuse pour mes copains. Selon le tableau d'éviction de l'ONE, je ne peux pas rester dans mon service et papy vient me chercher. Par contre, si la maladie n'est pas contagieuse, on téléphone à maman ou papa pour les prévenir afin qu'ils prennent rendez-vous avec le médecin après leur journée de travail et leur rappeler de ne pas oublier de faire compléter le certificat médical de la crèche ou le carnet de l'ONE. Les puéricultrices, sans ce document, ne peuvent m'administrer mes médicaments et m'accueillir à la crèche.

Papa et maman ne savent pas venir me chercher. Les puéricultrices s'occupent de moi, surveillent mon état général jusqu'à la fin de ma journée.

A la crèche, une ou deux séances par semaine de consultation sont organisées par l'infirmière. Durant mon séjour à la crèche, je vais la fréquenter au moins 4 fois : à mon entrée accompagnée si possible de mes parents, à l'âge de 9 mois, à 18 mois et avant ma sortie.

Ceci, afin de contrôler ma santé et mon évolution psychomotrice.

Mes boutons sèchent bien et je suis guérie. Je n'ai plus de température. Je peux rejoindre mon service avec mon certificat médical en ordre afin d'assurer la continuité de mon traitement et de justifier mon absence.

J'ai deux ans et demi, lundi c'est mon premier jour d'école. Mes parents avaient informé l'assistante sociale de ma date d'entrée à l'école. Mais avant ça, aujourd'hui, on fête mon départ de la crèche avec mes amis et les puéricultrices. S'ils le souhaitent, mes parents peuvent apporter un gâteau et du jus de fruits et participer à la fête. C'est l'occasion de dire au revoir. Je ne réalise pas encore très bien, mais papa et maman ont le cœur gros. Une autre étape de ma vie commence.

Je reviendrai dire bonjour dans le service vu que le ventre de maman s'arrondit et que j'aurai bientôt un petit frère.";

*** Plan de qualité 2016-2019:**

Outil d'auto-évaluation de l'évolution de la qualité de l'accueil tenant compte du plan qualité

Identification (nom du milieu d'accueil) : crèche Clos des Poussins

A. Résultats des actions menées dans le plan qualité, objectif par objectif

Par objectif, quels sont les résultats des actions menées ? Tous les acteurs ont-ils été concernés ?

Expliquez

Objectif général 1: poursuivre le processus de formation continue.

Quatre journées pédagogiques ont été organisées au sein de la crèche pour l'ensemble du personnel. Un premier sujet concernait l'observation de l'enfant et le second, la juste distance entre parents et professionnels. Ces formations ont été animées par 2 organismes extérieurs différents faisant partie de la programmation formation continue de l'ONE.

Deux autres journées ont également été organisées par le staff de la crèche afin de réfléchir sur le projet pédagogique et le plan de qualité.

Certains membres du personnel ont suivi des formations spécifiques comme le temps des repas dans les milieux d'accueil, la sensibilisation à l'éveil culturel.

Chaque mois, une partie de l'équipe participe à une supervision avec le centre de santé mentale du Tournaisis pour discuter de différents thèmes rencontrés à la crèche: le deuil, le divorce des parents, les pleurs, les aménagements de service...

Des réunions d'équipe sont organisées par le staff régulièrement ou à la demande afin d'échanger sur la vie du service.

Une réunion incluant les parents et le personnel a été organisée en soirée à la crèche sur le thème de la télévision chez les enfants. Celle-ci a été animée par le docteur Goor, pédiatre attitré à la crèche.

Toutes ces formations ont touché l'ensemble du personnel et ont eu lieu dans notre nouvelle salle de réunion.

Objectif général 2: favoriser en toute saison les sorties extérieures des enfants

Lors des réunions d'équipe, une sensibilisation a été faite auprès des puéricultrices pour promouvoir les bienfaits des sorties extérieures chez les enfants.

Les aménagements des espaces extérieurs sont en train d'être terminés afin de valoriser nos jardins.

Malgré tout cela, les sorties restent insuffisantes surtout en période hivernale.

Chez les bébés et les moyens, c'est encore très compliqué à organiser.

Nous n'avons pas atteint notre objectif!

Objectif général 3: favoriser les interactions, les échanges du personnel et des enfants entre les services et les bâtiments

Les principaux échanges entre les services des moyens et grands ont surtout eu lieu à des périodes plus spécifiques comme le goûter de Noël, le carnaval, la Chandeleur, la galette des rois... Les interactions ont été positives tant pour les enfants que pour le personnel: nouvelles découvertes et redécouvertes, respect des grands envers les plus petits...

Par contre, en ce qui concerne les échanges spontanés, l'objectif de départ était souvent oublié et l'enfant n'était plus l'objet de la démarche. Il y avait un enthousiasme du personnel, mais celui-ci s'est essoufflé petit à petit.

B. Résultats des actions supplémentaires au plan qualité menées par le milieu d'accueil

Objectifs		Ressources[1]	Résultats
-----------	--	---------------	-----------

	Actions menées et acteurs concernés		
<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre le processus de formation continue (repère 14) 	<ul style="list-style-type: none"> Organisation de journées pédagogiques avec intervention extérieure et/ou avec le staff Organisation de réunions d'équipe avec équipe d'encadrement Organisation de supervision Réunion générale avec le personnel/parents/stagiaires/pédiatre <p>Supervision entre crèches avec coordinatrice ONE</p> <p>Information avec l'inspectrice comptable ONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Intervenants extérieurs tels que le centre de santé mentale, les ateliers de l'INSU, FRAJE, l'observatoire de la santé du Hainaut,... Staff et personnel de la crèche Pédiatre de la crèche ONE Autres milieux d'accueil Salle de réunion, écran et matériel de projection, matériel didactique,... Budget mis à disposition par le PO 	<ul style="list-style-type: none"> Quatre journées pédagogiques avec organismes extérieurs Quatre journées pédagogiques animées par le staff 10 supervisions/an avec le centre de santé mentale Une séance d'information pour les parents, animée par le pédiatre de la crèche Six réunions d'équipe minimum/trimestre Quatre supervisions entre différents milieux d'accueil Trois séances d'information comptable Formations ponctuelles d'une partie de l'équipe Réaménagement complet des abords extérieurs de la crèche avec la plantation d'arbres fruitiers et autres
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser en toute saison les sorties extérieures des enfants (repère 6) 	<ul style="list-style-type: none"> Sensibilisation du personnel et des parents aux bienfaits des sorties et découvertes extérieures Finition de l'aménagement des jardins et terrasses ainsi que des alentours de la crèche Plantation d'arbres fruitiers 	<ul style="list-style-type: none"> Staff Pédiatre de la crèche Ouvriers de l'administration communale et firmes extérieures Collaboration avec Tremplin 2000 ONE Puéricultrices et psychomotricienne Protections solaires 	

<ul style="list-style-type: none"> Favoriser les interactions, les échanges des enfants et du personnel entre les services et les bâtiments (repère 11) 	<ul style="list-style-type: none"> Sensibilisation du personnel et des enfants Organisation de rencontres formelles et informelles 	<ul style="list-style-type: none"> Plantations, nichoirs Jeux Budget mis à disposition par le PO et le projet immobilier Puéricultrices Enfants Staff Stagiaires Budget mis à disposition par le PO Matériel des différents services 	<ul style="list-style-type: none"> Installation de nichoirs pour oiseaux et papillons Installation de voilages solaires dans les 2 jardins du bâtiment des Papouilles Installation de tentes solaires sur la terrasse du bâtiment des Papouilles Achat de nouveaux jeux (piscine, bac à eau,...) Sorties extérieures encore difficiles et insuffisantes suite au manque de personnel et de motivation de celui-ci et à la réticence des parents. Organisation de fêtes sur différents thèmes (carnaval, Chandeleur,...) avec des résultats et échanges positifs. Moments d'échanges informels moins concluants.
--	--	---	--

--	--	--	--

C. Freins et facilitateurs aux actions menées

1. Quels ont été les freins et les facilitateurs aux actions menées du point de vue :

a. des acteurs et partenaires concernés ?

Le manque de personnel, la réticence des puéricultrices à assister seules à des formations et à transmettre ce que cette formation leur a appris à leurs collègues. Une difficulté à modifier une journée type de crèche (sorties extérieures, diviser le nombre d'enfants,...)

b. des publics visés ?

Manque d'implication de certains parents concernant les sorties extérieures, la participation aux réunions, le respect des règles de vie à la crèche

c. des ressources mobilisées ?

Le contexte budgétaire de notre pouvoir organisateur de plus en plus limité, des démarches administratives très lourdes, lentes et compliquées. Un laps de temps très long entre la demande, l'acceptation ou pas et la concrétisation du projet.

2. Y a-t-il eu des changements inattendus ? (d'autres effets, impacts...)

Lors des formations avec l'ensemble du personnel, la motivation est grandissante, la participation et le partage sont riches. Présence d'un respect et d'un non-jugement des collègues.

D. Bilan

1. Quel regard ont les différents acteurs sur les actions menées et l'évolution du milieu d'accueil ?

Concernant les 3 points du plan qualité, c'est l'aspect "formation continue" qui a été le plus constructif au sein de notre crèche. En effet, lors des journées pédagogiques, l'ensemble des puéricultrices se retrouve et renforce l'esprit d'équipe. Cela permet de se recentrer sur le bien-être de l'enfant, d'exprimer des choses et de trouver des solutions.

2. Citez les différents changements que vous aurez à intégrer dans votre projet d'accueil (projet pédagogique et R.O.I., si nécessaire)

Voir projet pédagogique

E. Autre chose à ajouter ?

Quels sont les objectifs et les orientations de travail à poursuivre sur base de cette évaluation ?

Continuer le processus de formation et encourager les sorties extérieures.

[1] Ressources matérielles, humaines, financières, en infrastructure, en formation continue...

PLAN DE QUALITE 2016-2019

Nom du milieu d'accueil : Clos des Poussins / Responsables : DEMAN C. - VINCHENT S.

Capacité : 78

Pouvoir organisateur : administration communale de et à Tournai. Numéro de matricule = 63/57081/01. Subrégion : Hainaut

Énumérer l'objectif général ou les objectifs généraux choisi(s) par le milieu d'accueil (buts à atteindre)

:

1. Poursuivre le processus de formation continue
2. Favoriser en toute saison les sorties extérieures des enfants
3. Améliorer le temps des repas dans notre milieu d'accueil

Pourquoi celui-là (ceux-là) (= pertinence de chaque objectif choisi) ?

1. Approfondir, réactualiser et compléter les connaissances acquises. Mais aussi confronter ses connaissances, ses expériences aux pratiques de notre milieu d'accueil. Cela permet une amélioration de notre projet d'accueil et une réflexion sur son évolution.
2. Faire découvrir à l'enfant aussi souvent que possible d'autres activités, d'autres sensations. Permettre à l'enfant de bouger, courir dans un autre espace, respirer un air plus sain, découvrir une autre luminosité.
3. Mettre en place des conditions les plus favorables possibles, un climat sécurisant et de confiance pour que l'enfant apprenne les habitudes alimentaires bénéfiques à sa santé. Les repas sont aussi des moments de socialisation et d'autonomie.

N° de référence de l'(des) article(s) du code de qualité ou N° de référence du/des repère(s) des brochures psychopédagogiques :

1. repère 14, article 14 du code de qualité
2. repère 6, articles 2 et 8 du code de qualité
3. repères 6, 7, 8 et 9, articles 2 et 5 du code de qualité.

Énumérer l'(les) objectif(s) spécifique(s) choisi(s) et les actions à mener par le milieu d'accueil pour rencontrer l'(les) objectif(s) général(aux) énoncé(s) en page 1.

Objectifs	Actions	Ressources
Matérielles		
Poursuivre le processus de formation continue	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation de journées pédagogiques avec intervention extérieure • Organisation régulière de réunions d'équipe • Organisation de supervision • Réunion générale avec le personnel et/ou parents Suivi de formations spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Salle de réunion, écran, matériel de projection, ordinateur,...
Favoriser en toute saison les sorties extérieures des enfants	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation du personnel aux bienfaits des sorties et découvertes extérieures • Installation de protections solaires • Mise en place de jeux 	<ul style="list-style-type: none"> • Jeux • Protections solaires • Vêtements et accessoires en fonction des saisons
Améliorer le temps des repas dans notre milieu d'accueil	<ul style="list-style-type: none"> • Présentation de grille d'analyse "le temps des repas dans les milieux d'accueil de la petite enfance: un plaisir" • Utilisation et mise en pratique de la grille 	<ul style="list-style-type: none"> • Grille de l'observatoire de la santé • Matériels didactiques Chaises, tables, couverts, poubelles, repas,...

Adhésion des partenaires à l'objectif :Equipe : ☒ Oui ☐ Partiellement ☐ NonParents : ☐ Oui ☒ Partiellement ☐ Non

Citer les ressources nécessaires pour chaque action menée.

Ressources		
Humaines	Financières	Formatives
<ul style="list-style-type: none"> Personnel Staff ONE Pédiatre Organismes extérieurs Parents 	<ul style="list-style-type: none"> Budget mis à disposition par le PO 	<ul style="list-style-type: none"> Équipe d'encadrement Organismes de formation ONE Pédiatre
<ul style="list-style-type: none"> Personnel Staff Parents Enfants Ouvriers Firmes extérieures Parents 	<ul style="list-style-type: none"> Budget mis à disposition par le PO 	<ul style="list-style-type: none"> Staff ONE Pédiatre Projet pédagogique
<ul style="list-style-type: none"> Personnel Enfants Staff Stagiaires 	<ul style="list-style-type: none"> Budget mis à disposition par le PO 	<ul style="list-style-type: none"> Staff ONE Observatoire de la santé du Hainaut

Signature du responsable :**Signature du Pouvoir Organisateur :****22. Crèche "les P'tits Soleils". Convention de réservation. Approbation.**

Messieurs les Conseillers communaux Didier SMETTE et Brieuc LAVALLEE sortent de séance.

Madame la Conseillère communale cdH, **Hélène CLEMENT-COUPLET**, intervient d'emblée comme suit :

"Dans le dossier, il est question de critères d'attribution. On dit que c'est la crèche qui va décider sur base de critères liés au temps, à l'âge de l'enfant, aux places disponibles dans les services. Il est également question de critères fixés par le collège. Je ne les ai pas trouvés dans le dossier. J'aurais voulu savoir ce qu'il en était de ces critères.

Dernière question : les parents vont payer à la ville ou à la crèche ?"

Le **président** d'assemblée lui répond comme suit :

"Les critères, qui vont être proposés, sont ceux que nous appliquons pour nos propres crèches. Pour le reste, tout sera géré par la crèche elle-même. La ville ne s'occupe de rien. Elle sera un montant correspondant au "coût déficitaire"."

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Marie-Christine LEFEBVRE**, intervient comme suit :

"La mission et la priorité d'un pouvoir public sont de mettre à disposition des places d'accueil pour tous. C'est bien le cas notamment des crèches communales. Celles-ci pratiquent d'ailleurs un tarif ONE progressif suivant les revenus.

Dans le cas de la crèche «Les petits Soleils», il s'agit d'une crèche dite «sponsorisée» où des employeurs, tant privés que publics, peuvent devenir des partenaires sponsors. La Ville de Tournai, en tant qu'employeur public, décide de devenir partenaire du projet. Les partenaires réservent des lits pour leur personnel (la Ville en réserve 5 et cela lui coûtera 15.000,00€ par an), même si les 5 places ne sont pas occupées.

Une question importante se pose à nos yeux : qu'advient-il des places réservées par la Ville, subsidiées chacune à hauteur de 3.000,00€ par an, si elles ne sont pas occupées? Sont-elles libérées et remises à disposition de parents, non membres des employeurs «sponsors» et à quelles conditions? Comme le dit la directrice de la crèche sur leur site, «c'est un management social de qualité». C'est un bon management puisque la Ville, comme les autres partenaires, lui assurent des revenus même si aucun enfant n'en profite.

Pour nous, il s'agit bien d'un avantage social accordé au personnel communal, mais en utilisant de l'argent public. Ce type de pratique creuse les inégalités entre ceux qui auront une place d'accueil garantie à un tarif préférentiel et tous les autres qui «galèrent» pour trouver une place d'accueil. Si, par chance, ces personnes non privilégiées obtiennent une place d'accueil, elles paieront un prix supérieur aux travailleurs des employeurs partenaires dont la Ville de Tournai.

De manière plus globale, la Ville ne peut pas être un sponsor comme les autres. C'est un pouvoir public dont l'objectif principal est d'assurer un bien-être social pour tous et de promouvoir l'égalité des chances.

Nous aurions préféré que ces 15.000,00€ soient investis pour améliorer les conditions d'accueil pour tous les citoyen(ne)s tournaisien(ne)s.

La Ville a, par exemple, supprimé, il y a quelques années un service public de halte-garderie qui rendait des services à toute la population.

Est-ce normal qu'un pouvoir public ne pratique pas l'égalité de traitement entre tous les citoyens ?"

Répondant à ces différentes questions, le **président** d'assemblée apporte encore les précisions suivantes :

- si les places ne sont pas occupées par le personnel communal, elles seront attribuées selon les critères dont il est question dans le dossier à des Tournaisiens qui ont besoin aussi de places en crèche pour leurs enfants;
- les barèmes sont ceux fixés par l'ONE
- toutes les règles de contrôle seront également celles de l'ONE
- ce que fait Tournai aujourd'hui, c'est utiliser le droit de tirage du plan Cigogne 3 avec des partenaires pour ne pas laisser ces places se perdre.

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Marie-Christine LEFEBVRE**, se réjouit que ces places ne soient pas réservées uniquement au personnel et qu'elles puissent être réattribuées en cas de vacance.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu la déclaration de politique communale (D.P.C.) 2012-2018 approuvée par le conseil communal du 18 décembre 2012 qui prévoit notamment un accueil de proximité pour les tout-petits en augmentant le nombre de places d'accueil dans les crèches, tant publiques que privées;

Considérant le projet de la fondation TECHNORD d'ouvrir, en septembre 2016, dans le cadre d'une démarche citoyenne, une crèche permettant d'accueillir 49 enfants de 0 à 3 ans à la rue de la Lys à Tournai;

Considérant que le projet de la fondation a reçu l'autorisation de l'Office national de la naissance et de l'enfance (ONE) pour une capacité de 49 places dans le cadre de l'appel à projet "Au fil de l'eau" réservées aux provinces de Hainaut et de Liège, dont le taux de couverture est déficitaire, l'objectif étant de réduire le déficit voire à terme de le combler;

Considérant que la fondation propose aux entreprises publiques et privées de devenir partenaire de ce projet;

Considérant que ladite crèche sera exploitée par l'ASBL "Les P'tits Soleils";

Considérant qu'afin de compléter l'offre publique, la Ville pourrait devenir partenaire du projet en réservant 5 berceaux via une convention triennale à raison de 3.000,00 € par an et par berceau soit 15.000,00 € par an;

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

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du conseil communal;

A l'unanimité;

DECIDE :

d'approuver les termes du projet de convention de réservation entre la Ville et l'ASBL "les P'tits Soleils", dont les termes suivent:

"IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Préambule

La crèche "Les P'tits Soleils" est une association sans but lucratif dont l'activité consiste à mettre à disposition des familles de Wallonie Picarde un service d'accueil collectif de jeunes enfants, afin de permettre aux parents de concilier leur vie professionnelle, leur vie familiale et leur vie sociale.

Dans ce but, elle propose notamment un accueil de jeunes enfants par du personnel qualifié et dans des locaux spécialement aménagés à cet effet, au sein d'une crèche de proximité pouvant compter jusqu'à 49 places.

Ayant fait l'objet en date du 8 août 2013 d'un avis favorable de l'ONE (Office de la Naissance et de l'Enfance) quant à son projet, la crèche "Les P'tits Soleils" a l'intention de mettre en œuvre des places d'accueil petite enfance pour les enfants des préposés d'établissements adhérents dans le cadre d'un accueil régulier à temps plein.

La présente convention a pour objectif de définir les conditions dans lesquelles le cocontractant réservera des places d'accueil aux enfants de 2 mois et demi à 3 ans de ses préposés au sein de cette crèche de proximité.

Article 1. Date, objet et durée du contrat

Ce contrat prend cours à partir du 1er septembre 2016 pour une durée de 3 ans.

Il se renouvelle par période d'un an, par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des parties au terme de chaque échéance moyennant un préavis de trois mois.

La dénonciation doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cocontractant s'engage à réserver 5 places d'accueil à temps plein aux enfants âgés de 2 mois et demi à 3 ans de ses préposés.

Une place d'accueil à temps plein (du lundi au vendredi) correspond à une amplitude horaire de 11 heures maximum par jour.

La crèche de proximité assure l'accueil des enfants du lundi au vendredi de 7 heures 30 à 18 heures 30.

Le nombre de places réservées par le cocontractant correspond au nombre de présences maximum d'enfants, à n'importe quel moment de la journée.

La crèche "Les P'tits Soleils" s'engage à veiller à la santé, à la sécurité et au bien-être des enfants qui lui seront confiés, ainsi qu'à leur développement, dans le cadre d'un strict respect de la réglementation qui lui est applicable et des directives émanant de l'ONE.

Article 2. Modalités d'attribution des places d'accueil aux préposés bénéficiaires du cocontractant

2.1. Désignation des préposés potentiellement bénéficiaires

Les places d'accueil au sein de la crèche seront réservées par la direction de la crèche aux préposés sélectionnés suivant des critères d'attribution fixés par le collège communal du cocontractant en concertation avec l'ASBL.

Celui-ci s'engage à communiquer à son personnel les conditions d'attribution.

En tout état de cause et nonobstant l'autorité exclusive du choix des critères, le cocontractant réservataire s'engage à accepter la prise en compte prioritaire par la crèche pour la sélection des préposés bénéficiaires de :

- l'importance du temps d'accueil demandé, les places étant prioritairement des places à temps plein, les temps partiels étant toutefois envisageables et soumis à l'autorisation préalable de la crèche "Les P'tits Soleils";
- l'âge de l'enfant en fonction des places disponibles au sein de la crèche.

2.2. Demande d'une place d'accueil.

Dans un souci d'harmonisation de traitement des demandes, les préposés potentiellement bénéficiaires devront remplir, de préférence via le site internet de la crèche (www.lespitssoleils.be), un questionnaire de demande d'inscription. Les préposés s'engagent à fournir l'ensemble des pièces qui seront demandées pour la constitution de leur dossier.

2.3. Validation de la liste des bénéficiaires

Sur base des critères d'attribution fixés par le cocontractant réservataire, de l'importance du temps d'accueil demandé et de l'âge de l'enfant (cfr point 2.1), la crèche décide de l'attribution des places parmi les candidats préposés.

Elle transmettra la liste des préposés bénéficiaires au cocontractant.

2.4. Inscription définitive des enfants des préposés bénéficiaires

Si la situation le permet (places disponibles), le dossier d'inscription définitive sera fourni par la crèche et complété lors d'un entretien entre la direction de la crèche "Les P'tits Soleils" et les parents bénéficiaires, le plus souvent dans les trois mois suivant la demande d'inscription.

L'attribution définitive de la place d'accueil sera effective à compter de la constitution du dossier complet d'inscription et du paiement de l'avance forfaitaire par le bénéficiaire, sous réserve que les modalités de garde précisées dans le dossier d'inscription soient identiques à celles définies dans le formulaire de demande d'inscription complété par les préposés. Elle est également conditionnée à la

signature du présent contrat avec le cocontractant réservataire et à l'obtention du certificat d'admissibilité en crèche délivré par le pédiatre de l'enfant.

Article 3. Contrat d'accueil

L'accueil de l'enfant du préposé est formalisé par un contrat conclu avec le préposé bénéficiaire. Il est établi sur la base des besoins des parents exprimés dans le dossier d'inscription (de préférence accueil temps plein) et des capacités d'accueil de la crèche. Le contrat peut être révisé suivant les conditions définies dans le règlement d'ordre intérieur de la crèche.

Les préposés bénéficiaires sont tenus au paiement d'une participation financière dont les modalités de calcul sont précisées dans le contrat d'accueil.

L'ASBL leur communiquera le montant de cette participation financière.

Article 4. Respect du règlement d'ordre intérieur de la crèche

Le cocontractant réservataire veille au respect du règlement d'ordre intérieur de la crèche. Ce règlement sera transmis au préposé lors de l'inscription. Chaque préposé bénéficiaire devra le respecter.

La crèche "Les P'tits Soleils" s'engage à transmettre au cocontractant réservataire et aux préposés bénéficiaires de celle-ci toute modification apportée.

Article 5. Modalités de changement d'attribution des places d'accueil réservées aux préposés

5.1. En cas de manquement grave et/ou répété des parents aux stipulations du règlement d'ordre intérieur et du contrat d'accueil signé, la crèche "Les P'tits Soleils" se réserve le droit de procéder à l'exclusion d'un enfant dans les conditions précisées audit règlement.

La place réservée sera alors rendue immédiatement disponible pour un autre enfant d'un préposé du cocontractant réservataire dont la demande de garde répond aux mêmes modalités d'accueil.

5.2. Le préposé bénéficiaire d'une place réservée au sein de la crèche, qui souhaite mettre fin à son contrat d'accueil pour motif personnel (scolarisation, mutation, changement de mode de garde,...), devra signifier par écrit à la crèche "Les P'tits Soleils" le départ de l'enfant au minimum deux mois avant la date de prise d'effet, étant précisé que les périodes de fermeture de la crèche définies dans le règlement prolongent cette période de préavis.

La contribution financière du cocontractant réservataire reste due pendant la durée du préavis, et ce même si l'enfant n'est plus présent dans la crèche.

La crèche s'engage à informer le cocontractant réservataire dès qu'une place réservée à l'un de ses préposés se libère, dans un délai maximum de 8 jours suivant la notification du préposé bénéficiaire concerné.

Le cocontractant réservataire s'engage, en fonction des places disponibles, à accepter l'attribution, par la direction de la crèche, de la place devenue vacante à un autre préposé répondant aux mêmes modalités d'accueil (âge, horaire, jours), dans les trois mois suivant la vacance de place.

5.3. L'entreprise réservataire s'engage à informer par écrit la crèche de toute rupture de contrat de travail de son salarié bénéficiaire de place d'accueil (licenciement, démission....), en respectant sauf exception (faute grave et licenciement sur le champ) un préavis de deux mois.

En l'absence de faute grave et de licenciement sur le champ, la place pourra rester disponible au salarié, moyennant la prolongation de la contribution financière de ce dernier, jusqu'à la date d'échéance de son préavis.

5.4. En cas de vacance de place, la crèche "Les P'tits Soleils" pourra, en cas de besoin, utiliser la place d'accueil, à titre occasionnel et de manière temporaire, en priorité pour les préposés du cocontractant réservataire ou à défaut pour toute autre société, commune, association réservataire ou personne physique afin de ne pas laisser une place inoccupée. La contribution financière correspondant à la réservation de cette place reste à la charge du cocontractant réservataire.

La place d'accueil attribuée à titre occasionnel et de manière temporaire à une autre société, commune, association ou à une personne physique est restituée au cocontractant réservataire sur demande de celui-ci sous réserve du respect et de la finalisation de la procédure d'attribution prévue à l'article 2 de la présente convention. La mise à disposition de la place d'accueil a lieu dans les délais compatibles avec les règles d'admission de l'enfant prévues à l'article 2 précité et aux dispositions du règlement de la crèche.

La diffusion de l'information de mise à disposition d'une place auprès des préposés du cocontractant réservataire est à la charge de ce dernier.

Article 6. Situation d'occupation

La crèche "Les P'tits Soleils" s'engage à fournir annuellement un état de situation sur l'occupation des places attribuées au cocontractant réservataire.

Article 7. Contributions financières

7.1. Contribution financière à la charge des préposés bénéficiaires

Les participations financières des préposés bénéficiaires sont précisées dans le contrat d'accueil.

Les préposés bénéficiaires seront facturés directement par la crèche "Les P'tits Soleils".

7.2. Contribution financière à la charge du cocontractant réservataire

Moyennant la mise à disposition de ses préposés de 5 places d'accueil à temps plein, le cocontractant réservataire s'engage à verser à la crèche "Les P'tits Soleils" pendant toute la durée du contrat, une contribution financière ANNUELLE égale à 3.000,00 € PAR PLACE, peu importe que les places soient réellement ou non occupées par un préposé du cocontractant

Soit un TOTAL ANNUEL de 15.000,00 €..

Le paiement de la cotisation totale annuelle peut être payé en une fois ou ventilé comme suit:

- 20% de la somme totale annuelle (..... euros) seront versés à la signature du contrat, en date du20.....

- 40% de la somme totale annuelle (..... euros) seront versés à la fin du premier trimestre du contrat, en date du.....20.....

- le solde de la somme totale annuelle (..... euros) sera versé à la fin du deuxième trimestre du contrat, en date du20.....

Même procédure pour la deuxième et troisième année (en cas de reconduction tacite, c'est la date anniversaire de la signature du contrat qui sert de repère).

Toutefois, s'agissant de la première année, le paiement du montant dû par le cocontractant se fera dans le mois qui suit l'approbation, par la Tutelle régionale, de la modification budgétaire 2 du cocontractant.

Le montant de la contribution financière du cocontractant réservataire devra être payé sous les quinze jours de l'émission de chaque facture par "Les P'tits Soleils" sur le compte CPH suivant BE38 1262 0663 9372 avec pour communication "le nom de l'entreprise, le chiffre du pourcentage de la somme versée ou le mot "solde" et la date".

Les contributions financières restent dues par le cocontractant réservataire en cas de vacance de ses places.

En cas de non-paiement d'une facture à son échéance, le cocontractant sera redevable de plein droit et sans mise en demeure d'un intérêt contractuellement fixé à 10%.

Article 8. Conformité aux obligations légales et réglementaires

Le service d'accueil petite enfance proposé par la crèche "Les P'tits Soleils" est conforme aux différents décrets et arrêtés ONE.

Outre les normes actuelles, la crèche "Les P'tits Soleils" s'engage à respecter les normes à venir en matière d'accueil des jeunes enfants.

Le personnel dispose d'un statut de salarié en conformité avec les obligations de la réglementation du travail.

Article 9. Obligations de confidentialité

9.1. Toutes les informations relatives aux enfants accueillis et à leurs parents sont confidentielles et protégées par le secret professionnel.

Chaque partie et leur personnel s'engagent à prendre toutes les précautions utiles pour garantir le respect de la confidentialité et l'intégrité des informations transmises ou acquises pendant l'exécution de la présente convention.

9.2. Les parties s'engagent également à considérer confidentiels et à les traiter comme tels, toutes les connaissances et informations, tous les documents utilisés, donnés et communiqués par l'autre partie dans le cadre du présent contrat, quels que soient leur nature et leur support.

A ce titre, elles s'engagent notamment :

- à ne pas divulguer ni transmettre ces informations à des tiers de quelque manière que ce soit;
- à prendre toutes les mesures appropriées pour protéger la confidentialité de ces informations et à faire respecter cette obligation à leur personnel;
- à ne pas utiliser les informations confidentielles à d'autres fins que l'exécution du partenariat.

Chaque partenaire est propriétaire des informations qu'elle a mises à disposition de l'autre.

9.3. Ces informations confidentielles divulguées par l'une des parties et conservées par l'autre sous quelque forme que ce soit devront, sur demande de la partie fournisseur, lui être immédiatement retournées ou détruites.

9.4. Les obligations de confidentialité ne s'appliquent pas aux informations qui ont été divulguées pour répondre à une obligation légale ou sur demande de toute autorité ou juridiction administrative ou judiciaire.

9.5. Les obligations de confidentialité pèsent sur chacune des parties et leur personnel pendant toute la durée du partenariat ainsi qu'à son expiration, sans limitation de durée.

Article 10. Obligation d'information réciproque

Chaque partie s'engage à aviser l'autre partie de tout fait ou changement de nature à avoir une incidence sur l'application du présent contrat.

Un comité d'accompagnement représentant les sponsors fondateurs sera mis en place dès l'entrée en activités de la crèche. Dans ce cadre, l'ASBL communiquera à la ville, une fois par an, l'état de ses comptes.

Article 11. Assurances et responsabilité

11.1. Il est précisé que le cocontractant réservataire n'encourra aucune responsabilité de quelque sorte que ce soit au titre de l'accueil des enfants dans la crèche.

La crèche "Les P'tits Soleils" dispose et s'engage à maintenir, moyennant le paiement de sa prime d'assurance, une police d'assurance contractée auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable couvrant les risques qu'elle pourrait encourir dans le cadre de l'exécution de l'activité de la crèche en tant qu'établissement d'accueil d'enfants, et notamment au titre de sa responsabilité civile.

11.2. En cas de force majeure entraînant l'impossibilité d'exploiter la crèche (exemples : incendie, inondation...), l'entreprise réservataire s'engage à ne pas réclamer de dommages et intérêts à l'ASBL pour tout retard et/ou impossibilité d'exécuter ses obligations en vertu de la présente convention. La crèche "Les P'tits Soleils" informera le cocontractant réservataire dans les meilleurs délais et lui fournira tous les détails concernant la force majeure.

Une suspension de paiement dû par la ville sera appliquée suite à un cas de force majeure et ce durant la période où la crèche ne peut être exploitée.

La crèche "Les P'tits Soleils" s'engage à chercher toute solution permettant la reprise de l'accueil des enfants dans les meilleurs délais, en partenariat et en accord avec les autorités de tutelle et dans le respect des normes de sécurité et de fonctionnement des structures d'accueil.

Article 12 : Cession et transmission du contrat

Le présent contrat est conclu intuitu personae et les parties s'interdisent sauf accord express, préalable et écrit entre eux de :

- transférer, pour quelque cause et sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, le contrat ou l'un de leurs droits et obligations à un tiers;
- confier à un tiers l'exécution de tout ou partie de leurs obligations contractuelles.

Article 13 : Cession de place d'accueil

Le cocontractant réservataire aura la faculté de céder à un tiers une partie ou la totalité des places d'accueil réservées à ses préposés, à charge du cocontractant réservataire de trouver un cessionnaire agréé par "Les P'tits Soleils", à charge du cessionnaire de se substituer aux obligations notamment financières résultant du présent contrat et sous réserve de l'accord écrit de la crèche "Les P'tits Soleils".

La cession ne sera effective qu'à compter de la signature du nouveau contrat de réservation de places d'accueil par la crèche et le cessionnaire.

En cas de cession d'une partie des places d'accueil au cocontractant réservataire, la contribution financière de celui-ci sera alors réduite du coût correspondant au nombre de place(s) cédée(s).

Article 14 : Clauses particulières

Cette convention n'emporte pas l'exclusivité.

La présente convention emporte de plein droit caducité de toute convention et avenant conclus antérieurement entre les deux parties et ayant le même objet.

Article 15 : Résiliation de cette convention

15.1. En cas de manquement grave commis par le cocontractant, l'ASBL "Les P'tits Soleils" pourra résilier le contrat à tout moment par lettre recommandée.

15.2. La présente convention cesse automatiquement d'être appliquée en cas de retrait ou de suspension des autorisations d'exercer les activités visées.

Article 16 : Modification du contrat

Le présent contrat pourra donner lieu à des modifications notamment par évolution des textes législatifs et réglementaires encadrant le présent contrat.

Toute modification donnera lieu à un avenant signé par les deux parties

Article 17 : Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler tous les litiges pouvant survenir entre elles par la voie amiable.

Seul le droit belge est applicable au présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de façon amiable sera soumis aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut - section Tournai.

Article 18 : Condition résolutoire

Le présent contrat est conclu sous condition résolutoire de l'absence d'annulation par l'autorité de tutelle du cocontractant.

**23. Programme "Communes Energ-Ethiques". Rapport d'avancement intermédiaire 2015 .
Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le courrier du 11 mars 2015 adressé au collège communal, par lequel l'inspecteur général au service public de Wallonie, direction des bâtiments durables, département énergie du bâtiment durable, confirme l'octroi d'une subvention en vue de couvrir les frais de fonctionnement nécessaires aux actions du programme "Communes Energ-Ethiques" pour 2015-2016;

Considérant l'arrêté ministériel octroyant à la Ville le budget nécessaire à la couverture des frais de fonctionnement liés aux actions dans le cadre du projet "Communes Energ-Ethiques";

Considérant l'article 4 dudit arrêté stipulant que : "*Une 1ère tranche représentant le forfait des frais de fonctionnement de l'année 2015 est payée par la Région sur base d'une déclaration de créance et d'un rapport d'activité annuel visé par l'article 5 réalisé par le département de l'énergie et du bâtiment durable..*";

Considérant que l'article 5 dudit arrêté précise que le rapport intermédiaire détaillé sur l'évolution de son programme doit être approuvé par le conseil communal;

Vu le rapport d'avancement intermédiaire 2015 présenté suivant le modèle fourni par l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW);

Vu les dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et la nouvelle loi communale;

Sur proposition du Collège communal;

A l'unanimité;

APPROUVE

le rapport d'avancement intermédiaire 2015 du programme "Communes Energ-Ethiques" :

Conseillers en énergie – rapport d'avancement intermédiaire 2015 – Commune de TOURNAI

(Situation au 31 décembre 2015)

0. Historique du poste de conseiller en énergie (dans le cadre du programme des «communes énerg-éthiques»)

Nom du Conseiller en énergie en fonction fin 2015 :	Fabien VANDEMEULEBROECKE	
Nombre d'équivalent temps plein dédié au poste de conseiller en énergie :	1 ETP	
	Date d'entrée en fonction	Date de sortie
Nom du premier conseiller en énergie : Fabien VANDEMEULEBROECKE	25/03/2008	
Nom du deuxième conseiller en énergie :		
Nom du troisième conseiller en énergie :		
Nom du quatrième conseiller en énergie :		
Nom du cinquième conseiller en énergie :		

Nom du sixième conseiller en énergie :		
...		
<ul style="list-style-type: none">Nombre de mois de présence effective totale d'un conseiller en énergie dans la commune jusqu'au 31 décembre 2015 inclus :	93 mois	
Remarque(s) éventuelle(s):		

1. Identité de la commune

Nom de la commune	Nombre d'habitants	Nombre de bâtiments communaux	Nombre de demandes de permis d'urbanisme	
			2014	2015
TOURNAI	69.590	369	486	513

	Nombre de bâtiments repris au cadastre énergétique	Nombre de bâtiments repris à la comptabilité énergétique	Nombre de bâtiments audités
--	--	--	-----------------------------

Situation initiale (à la date d'arrivée du premier conseiller en énergie)	0	0	0
---	---	---	---

Jours des permanences accessibles au public du conseiller en énergie	Heures d'ouverture	Lieu(x) des permanences	Contexte (autres permanences au même moment...)
--	--------------------	-------------------------	---

Du mardi au vendredi	9 heures à 12 heures	Guichet de l'Energie de Tournai (Rue de la Wallonie 19-21)	Permanences du Guichet de l'Energie
----------------------	----------------------	--	-------------------------------------

2. Gestion énergétique des bâtiments communaux

Période	Nombre de bâtiments repris au cadastre énergétique	Nombre de bâtiments repris à la comptabilité énergétique	Nombre de bâtiments audités	Nombre de mesures correctrices apportées aux installations	Nombre de projets d'investissement instruits	Nombre d'avis de marché
---------	--	--	-----------------------------	--	--	-------------------------

31/12/2014	48	192	2	127	97	89
31/03/2015	48	192	2	142	97	89
30/06/2015	50	192	3	158	97	92
30/09/2015	50	192	3	167	101	97
31/12/2015	53	195	3	179	102	98

Quel est le niveau d'avancement de :

- **Le cadastre énergétique ?** En cours
- **La comptabilité énergétique ?** Complète

Commentaire / justification du niveau d'avancement de ces 2 outils de gestion énergétique:

La comptabilité énergétique a été réalisée et est complète. Avec plus de 300 points de fourniture à gérer mensuellement, c'est un outil qui demande une mise à jour permanente pour rester performant.

Le cadastre n'est pas encore complet, mais les principaux bâtiments communaux y sont repris. Il n'y a pas de surprise pour l'instant, les bâtiments les plus imparfaits au niveau énergétique étaient déjà bien connus et font l'objet, pour la plupart, de projets de rénovations simples ou importants prévus pour les prochaines années.

Précisez le type de mesures correctrices apportées aux installations:

- Relighting de locaux lorsque cela est possible
- Adaptation des programmations de régulation de chauffage

Période	Type d'investissement (indiquer le nombre)					Type de financement (indiquer le nombre)			
	Enveloppe du bâtiment	Système de chauffage	Installations d'éclairage	Energies renouvelables	Autre (à préciser)	Fonds propres	Subsides	Tiers investisseur	Autre (à préciser)
31/12/2014	46	47	15	11	0	11	108	0	0
31/03/2015	46	47	15	11	0	11	108	0	0
30/06/2015	46	47	15	11	0	11	108	0	0
30/09/2015	49	48	16	11	0	14	110	0	0
31/12/2015	50	48	16	11	0	14	111	0	0

Précisez le type d'investissement(s) réalisé(s):

Les investissements faisant appel à des subsides (UREBA) sont principalement des remplacements de portes et châssis, ainsi que des remplacements de chaudières et de modernisation de systèmes de régulation et de distribution de chaleur.

Les relighting de locaux (fluocompactes, néons à ballast électronique et LED), les remplacements d'éléments de production de chaleur, l'installation de vannes thermostatiques sont principalement réalisés sur fonds propres.

Les investissements "Energies renouvelables" consistent en l'installation d'une unité de cogénération par gazéification de bois destinée à alimenter en électricité et en chaleur la piscine communale, ainsi que l'installation de dix centrales photovoltaïques en toiture sur les bâtiments communaux (95 kWc de puissance totale).

Précisez si des clauses énergétiques ont été ajoutées dans les cahiers des charges et pour quels types de travaux:

Des clauses énergétiques sont ajoutées, pour les travaux ayant pour objet l'amélioration de la qualité de l'enveloppe des bâtiments et les remplacements d'unités de production de chaleur. Des clauses énergétiques ont aussi été ajoutées pour les marchés d'acquisition de nouveaux véhicules [volonté de développer l'utilisation du CNG (compressed natural gas)] ainsi que pour la modernisation et l'extension du parc d'éclairage public.

3. Respect des normes sur la performance énergétique des bâtiments dans les demandes de permis d'urbanisme

Période	Nombre de permis traités	Part des dossiers traités conformes à la législation (en pourcentage)	Types de documents vérifiés			
			Nombre de formulaires 1 ou 2 ou de déclaration simplifiée examinés	Nombre d'engagements PEB examinés	Nombre de déclarations PEB initiales examinées	Nombre de déclaration PEB finales examinées
31/12/2014	673	281	206	244	228	92
31/03/2015	698	303	219	256	239	98
30/06/2015	733	334	238	272	254	107
30/09/2015	765	356	246	296	273	121
31/12/2015	793	374	257	313	288	134

Précisez les problèmes rencontrés:

La période après le 1er mai 2015, avec la mise en place du nouveau décret PEB n'a pas été aisée avec les déclarants et responsables PEB. La suppression de l'engagement PEB et la nécessité de disposer de

la déclaration initiale (certes simplifiée) et de l'étude de faisabilité énergétique n'ont pas été faciles à faire accepter et comprendre au début. Les nouveaux critères pour les travaux de rénovation importante ne sont pas évidents à vérifier et sont plus fréquents qu'avant. Dans les déclarations simplifiées, les nouveaux formulaires n'ont pas été disponibles de suite, et pour les procédures PEB complètes, il fallait absolument veiller à ce que les responsables PEB utilisent bien la nouvelle version du logiciel pour l'encodage de nouveaux dossiers. Les différentes évolutions de la législation PEB ne sont pas évidentes à maîtriser lorsque l'on est confronté aux déclarations initiales et finales avec des valeurs seuil différentes des valeurs actuelles.

Le choix de la procédure PEB complète ou de déclaration simplifiée est évident lorsque l'on est face à des cas d'école. Mais, dans la pratique et avec des cas complexes ou ambigus (rénovations partielles ou d'importance, création de logements ou extension du logement existant, notion de changement d'affectation associée à une partie de bâtiment,...), il n'est pas toujours évident de guider les architectes dans le choix de l'une ou l'autre procédure. C'est en étant confronté à ces cas limites et lors des échanges avec les autres conseillers en énergie que l'on approfondit nos connaissances, ce qui permet d'avoir plus d'assurance pour les conseils aux architectes.

4. Sensibilisation du personnel communal

Période	Nombre d'actions menées	Thèmes abordés	Type d'actions menées (indiquer le nombre)		
			Communications écrites	Séances d'information/ "conférence"	Autre (à préciser)
31/12/2014	9	Gestion du chauffage	7	2	
31/03/2015	9		7	2	
30/06/2015	10	Veille électrique des équipements	8	2	
30/09/2015	10		8	2	
31/12/2015	10		8	2	

Précisez le type d'action(s) menée(s):

Une sensibilisation au bon usage des vannes thermostatiques a été envoyée par courriel au personnel communal, car l'utilisation de ces vannes n'était pas optimale.

Une sensibilisation sur la consommation en veille du matériel de bureautique a également été réalisée.

La sensibilisation du personnel communal n'est pas la plus facile des missions à réaliser. Il faut pouvoir convaincre de l'utilité de certaines mesures parfois contraignantes.

5. Information du grand public

Période	Nombre de sollicitations	Questions les plus fréquentes	Réponses apportées	Questions auxquelles vous n'avez pas de réponse
31/12/2014	437	PEB, primes, chauffage, isolation	Dirigé vers sites internet ou publications RW	Dirigé vers le guichet de l'énergie
31/03/2015	452	PEB, primes, chauffage, isolation	Dirigé vers sites internet ou publications RW	Dirigé vers le guichet de l'énergie
30/06/2015	477	PEB, primes, chauffage, isolation	Dirigé vers sites internet ou publications RW	Dirigé vers le guichet de l'énergie
30/09/2015	493	PEB, primes, chauffage, isolation	Dirigé vers sites internet ou publications RW	Dirigé vers le guichet de l'énergie
31/12/2015	508	PEB, primes, chauffage, isolation	Dirigé vers sites internet ou publications RW	Dirigé vers le guichet de l'énergie

Période	Nombre d'actions menées	Thèmes abordés	Type d'actions menées (indiquer le nombre)		
			Communications écrites	Séances d'information/ "conférence"	Autre (à préciser)
31/12/2014	3	-	1	3	-
31/03/2015	3	-	1	3	-
30/06/2015	3	-	1	3	-
30/09/2015	3	-	1	3	-
31/12/2015	3	-	1	3	-

Précisez le type d'action(s) menée(s):

Des messages de sensibilisation ou des articles relatifs aux économies d'énergie sont envoyés par mail à tout le personnel communal, afin de lui faire prendre conscience des économies d'énergie possibles, tant dans les bâtiments communaux qu'à leur domicile.

Des actions de sensibilisation ont-elles été menées dans les écoles ? Si oui, précisez le nombre et le type d'action(s)

Il n'y a pas eu d'actions de sensibilisation proprement dites dans les écoles en 2015, mais les enseignants utilisent les publications pédagogiques de la Région wallonne (cahiers de l'énergie, BD Energ'Hic,...) dans le cadre de leur projet pédagogique.

Commentaires

La comptabilité énergétique a été réalisée et est complète. Avec plus de 300 points de fourniture à gérer mensuellement, c'est un outil qui demande une mise à jour permanente pour rester performant.

Le cadastre n'est pas encore complet, mais les principaux bâtiments communaux y sont repris. Il n'y a pas de surprise pour l'instant, les bâtiments les plus imparfaits au niveau énergétique étaient déjà bien connus et font l'objet, pour la plupart, de projets de rénovation simple ou importante prévus pour les prochaines années.

Au niveau de la PEB, chaque renforcement des exigences complique un peu les choses au niveau de la vérification des permis d'urbanisme. La mise en application du nouveau décret PEB avec la disparition de l'engagement PEB, la remise de la déclaration initiale et de l'étude de faisabilité au moment du dépôt du permis n'ont pas été chose facile. Dans la pratique, la frontière entre la procédure PEB simplifiée et la procédure PEB complète, entre la rénovation simple et la rénovation importante, n'est pas toujours évidente à cerner, d'autant que, dans certains cas, il peut y avoir plusieurs procédures différentes au sein d'une même demande de permis.

De la même manière que la fonction de conseiller en énergie répartie sur plusieurs petites communes était difficile à assumer, un seul équivalent temps plein pour s'occuper de toutes les facettes de l'énergie dans une commune importante comme Tournai est aussi nettement insuffisant pour pouvoir assumer correctement toutes les missions demandées.

24. Bibliothèque communale. Installation au stade Luc Varenne. Bail de rénovation entre la Ville et la régie communale autonome. Convention d'occupation entre la Ville et l'ASBL Maison de la culture. Approbation.

Messieurs les Conseillers communaux Didier SMETTE et Brieuc LAVALLEE rentrent en séance.

Monsieur le **Président** d'assemblée propose aux membres du conseil communal d'examiner les points 24, 25 et 26 ensemble.

D'emblée, Monsieur le Conseiller communal ECOLO, **Guillaume DENONNE**, intervient comme suit :

"Cela fait longtemps que l'on sait que la bibliothèque devra déménager durant les travaux. Nous trouvons dommage que le point arrive devant le conseil sous forme de décision et qu'une discussion n'ait pas eu lieu plus tôt afin d'avoir un débat autour de plusieurs propositions de sites.

Cette installation est trop décentralisée : ma collègue, Coralie LADAVID, a déjà eu l'occasion de dénoncer ce choix lors d'un précédent conseil communal. Cet emplacement posera des problèmes d'accessibilité pour les Tournaisiens, notamment ceux qui ne se déplacent pas en voiture.

Ce sera aussi certainement une source de pertes financières, car la fréquentation risque de diminuer pour les mêmes raisons.

Il serait vraiment opportun de prévoir une navette gratuite vers le stade.

Quant au prix du loyer (6.300,00€), il est important à nos yeux pour une infrastructure déjà largement subsidiée par la Ville et qui ne parvient pas à obtenir des rentrées suffisantes par la location de ses installations.

Pouvez-vous nous confirmer que cette opération sera neutre pour la Ville, à savoir que les subventions seront réduites grâce à ce loyer venant gonfler les recettes du stade ?"

Le **président** d'assemblée lui répond comme suit :

"A propos de la mobilité, un système de navettes de bus est actuellement à l'étude. Dans l'intervalle, des dispositions sont prises. Par exemple, un dépôt devrait être établi au Cerist, boulevard des Combattants, avec un logiciel qui permet de gérer ces dépôts.

La consultation des journaux sera proposée à l'auberge de jeunesse. Donc tout cela reste dans le centre-ville.

Pour ce qui concerne la question des loyers, je ne peux pas me prononcer. Je n'en ai pas connaissance. Mais ce que je peux dire avec certitude, c'est que la Ville se mouille la chemise fortement pour la maison de la culture et la bibliothèque. Les investissements prévus actuellement sont extrêmement importants et la part de cofinancement de la Fédération Wallonie-Bruxelles est relativement mineure. Il y a un moratoire sur tout ce qui concerne les infrastructures culturelles. Tournai bénéficie déjà d'une dérogation par rapport à ce que l'ensemble des autres villes reçoit ici pour ce type d'infrastructures.

Ce n'est pas une opération neutre. Elle est coûteuse pour la Ville."

Monsieur le Conseiller communal PS, **Geoffroy HUEZ**, président de la régie communale autonome, apporte la précision suivante :

"Normalement j'aurais dû vous répondre, Monsieur DENONNE, au conseil d'administration quand le point est passé.

La logique a été de dire qu'on va partir d'un loyer réel comprenant la déduction des parts d'investissement dans ce qu'on pourra conserver dans les travaux envisagés. Les travaux allaient être beaucoup plus importants, mais le budget a été limité.

Nous bénéficions d'une dotation importante. Depuis de nombreuses années, la régie coûte.

L'occupation des locaux n'est pas simple. L'activité "football" ne l'est pas non plus.

Je préfère avoir de vrais loyers qu'une dotation et vivre de la charité de la Ville.

Je comprendrais que la Ville revoie sa dotation. Maintenant, on doit faire des calculs et ne pas se retrouver sans rien. C'est un bâtiment qui a déjà 10 ans. Il convient de l'entretenir. Des projets doivent se mettre en place pour répondre aux besoins du football tournaisien.

J' imagine qu'on renégociera la dotation en fonction des loyers, c'est normal, mais aussi en fonction de ces projets."

Par 33 voix pour et 3 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme R. DESENCLOS-LECLERCQ, MM. J.-M. DE PESSEMIER, J.-M. VANDENBERGHE, C. MICHEZ, Mme M. C. MARGHEM, M. G. LECLERCQ, Mme M. WILLOCQ, MM. J.-L. CLAUX, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, B. MAT, Mme H. CLEMENT-COUPLET, M. J. DEVRAY, B. LAVALLEE, G. HUEZ, E. VANDECAVEYE, Mmes C. GUISET-LEMOINE, B. DEWAELE, H. LELEU, D. CLAEYSSSENS, MM. X. DECALUWE, L.-D. CASTERMAN, L. COUSAERT, A. MELLOUK, S. LECONTE, M. R. DELVIGNE, Mme L. DEDONDER, M. P. ROBERT, Mme L. LIENARD, MM. V. BRAECKELAERE, A. BOITE, M. P.-O. DELANNOIS, échevin délégué à la fonction maïorale et M. R. DEMOTTE, président d'assemblée.

Ont voté contre : Mmes M.-C. LEFEBVRE, C. LADAVID, M. G. DENONNE

Considérant que, suite aux travaux de rénovation de la Maison de la culture, il a été décidé d'installer la bibliothèque communale ainsi que les bureaux de l'ASBL Maison de la culture dans le bâtiment de la régie communale autonome du stade Luc Varenne sis à Kain, rue du Follet;

Considérant que l'ASBL Maison de la culture occupera les salles Clovis et Childéric situées au rez-de-chaussée du bâtiment, et que la bibliothèque communale sera relogée au premier étage;

Considérant qu'un bail de rénovation liera la Ville et la régie communale autonome du stade Luc Varenne pour l'entièreté des locaux précités et qu'une convention d'occupation liera la Ville et l'ASBL Maison de la culture;

Considérant qu'en date du 3 juin 2016, le collège communal a marqué son accord de principe, sous réserve de l'approbation du conseil communal, sur le projet de bail de rénovation entre la Ville et la régie communale autonome dont les principales modalités sont les suivantes :

- portant sur les salles Clovis et Childéric situées au rez-de-chaussée ainsi que sur le premier étage du stade Luc Varenne
- destination des locaux : usage de bureaux (bibliothèque communale et bureaux administratifs de l'ASBL précitée)
- durée indéterminée à partir du 1er juillet 2016
- le locataire peut y mettre fin à tout moment, sans indemnité, moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée prenant cours le 1er jour du mois suivant l'envoi de la lettre recommandée
- le bailleur peut mettre fin au bail aux mêmes conditions à partir du 1er juillet 2018. Pas de résiliation par le bailleur avant cette date (sauf résolution pour faute)
- gros travaux réalisés par la Ville à ses frais, dans les 6 mois à dater de la signature du bail: travaux de peinture et de parachèvement de la salle Childéric, aménagements informatiques (y compris la téléphonie) et électriques dont le coût global est estimé à 55.200,00€
- loyer mensuel fixé à 6.300,00€ avec déduction mensuelle de 2.300,00€ pendant 24 mois pour les travaux réalisés par la Ville
- au cas où le bail prendrait fin pour quelque cause que ce soit avant le 30 juin 2018, le bailleur s'engage à verser au locataire une indemnité calculée comme suit : 2.300,00€ X nombre de mois compris entre la fin du bail et le 30 juin 2018
- prise en charge par la Ville du coût des abonnements au téléphone et à internet ainsi que des frais de communication
- prise en charge par la Ville des deux tiers des factures de chauffage et d'électricité ainsi que d'un cinquième des factures d'eau
- autorisation accordée à la Ville de mettre à disposition des locaux à l'ASBL Maison de la culture
- accès à la conciergerie en traversant la bibliothèque (seul accès possible) sera laissé en tout temps
- frais d'enregistrement à charge de la Ville;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a marqué son accord de principe, sous réserve de l'approbation du conseil communal, sur le projet de convention d'occupation portant sur des locaux à usage de bureaux entre la Ville et l'ASBL Maison de la culture, dont les principales modalités sont les suivantes :

- portant sur les salles Clovis et Childéric situées au rez-de-chaussée du stade Luc Varenne
- destination des locaux : usage de bureaux administratifs de l'ASBL
- durée indéterminée à partir du 1er juillet 2016
- chacune des parties peut y mettre fin à tout moment, sans indemnité, moyennant un préavis de 2 mois notifié par lettre recommandée, prenant cours le 1er jour du mois suivant l'envoi de la lettre recommandée
- gratuit
- nettoyage, réparations locatives et de menu entretien à charge de la Ville
- prise en charge par l'ASBL du coût des abonnements au téléphone et à internet ainsi que des frais de communication (à l'exclusion des autres frais)
- résiliation de plein droit :
 - en cas de manquement de l'une des parties à l'une des obligations résultant pour elle de la convention, sans préjudice du droit pour l'autre partie de réclamer, s'il échet, des dommages et intérêts

- en cas de résiliation (pour quelque cause que ce soit) du bail de rénovation liant la Ville et la régie communale autonome du stade Luc Varenne
- frais d'enregistrement à charge de la Ville de Tournai;

Considérant qu'il a été décidé de prévoir les crédits pour le paiement des loyers de la bibliothèque: 24.000,00€ en modification budgétaire n°2 à l'article 767/126-01 pour l'année 2016 et 48.000,00€ à l'article 767/126-01 pour l'année 2017, ainsi que pour les frais de l'enregistrement du bail et de la convention précités (à l'article 104/123-48 - autre frais divers);

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

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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 3 voix contre;

DECIDE:

1. d'approuver les termes du projet de bail de rénovation entre la Ville et la régie communale autonome du stade Luc Varenne sise à Kain, rue du Follet, relative à l'occupation des salles "Clovis" et "Childéric" (situées au rez-de-chaussée) et du premier étage afin d'y installer la bibliothèque communale et les bureaux administratifs de l'ASBL Maison de la culture :

Entre les soussignés :

La VILLE DE TOURNAI, dont les bureaux sont établis à 7500 TOURNAI, rue Saint-Martin, 52, ici représentée, conformément aux articles L1132/3 et L1123/5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale, et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général, agissant en outre, en vertu d'une délibération du conseil communal en date du 27 juin 2016, ci-après dénommée «le locataire»,

Et :

La régie communale autonome du stade Luc Varenne, dont les statuts ont été approuvés par décision du conseil communal de Tournai en sa séance du 31 mars 2003, rectifiés par délibération de la députation permanente du 19 juin 2003, ici représentée, conformément à l'article 85 des statuts par :

- Monsieur HUEZ Geoffroy, domicilié à Tournai, rue du Grain d'Or, 5;
- Monsieur VANDENBERGHE Jean-Marie, domicilié à Blandain, rue des Déportés de Blandain, 48;
- Monsieur VANDECAVEYE Emmanuel, domicilié à Tournai, rue Saint-Eleuthère, 20 boîte 1,

Respectivement administrateur délégué et administrateurs, nommés auxdites fonctions en vertu de la décision du conseil communal du 14 janvier 2013, ci-après dénommée «le bailleur»,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

PREAMBULE

La Maison de la culture fait l'objet de gros travaux de rénovation.

Pendant les travaux, la bibliothèque communale ainsi que les bureaux administratifs de l'ASBL Maison de la culture ne peuvent être maintenus sur place.

Des locaux sont disponibles au sein du stade Luc VARENNE.

Moyennant certains aménagements, ils pourraient accueillir, pendant les travaux de la Maison de la culture, la bibliothèque communale ainsi que les bureaux administratifs de l'ASBL Maison de la culture.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Description du bien loué :

Le bailleur loue au locataire les locaux suivants :

- le 1er étage du stade Luc VARENNE (bâtiment sis à 7540 Kain, rue du Follet, situé sur la parcelle cadastrée ou l'ayant été 4ème division, section C n° 772V);
- les salles «Clovis» et «Childéric» du rez-de-chaussée de ce bâtiment.

Le locataire est autorisé à utiliser les couloirs du bâtiment pour accéder aux locaux loués.

Il sera dressé, en début de bail, entre les parties un état des lieux détaillé.

A la fin de ce contrat de bail, il sera procédé également à l'état des lieux de sortie.

Pour les états des lieux d'entrée et de sortie, chacune des parties a le droit de faire appel à son expert dont elle supportera les frais et honoraires.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LOCAUX

La location est consentie exclusivement à usage de bureaux.

Plus précisément, les locaux sont donnés en location au locataire pour y accueillir la bibliothèque communale ainsi que les bureaux administratifs de l'ASBL Maison de la culture pendant les travaux de rénovation de la Maison de la culture.

Toute autre destination est proscrite.

Le locataire s'engage à ne pas exercer, dans les lieux loués, d'activité professionnelle qui entrerait dans le champ d'application de la législation sur les baux commerciaux.

Le présent contrat ne peut également constituer un bail de résidence principale et aucune domiciliation ne peut être prise dans les locaux loués.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT – RESILIATION

La location est consentie pour une durée indéterminée prenant cours le 1er juillet 2016.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment sans indemnité, moyennant préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée prenant cours le 1er jour du mois suivant l'envoi de la lettre recommandée.

Le bailleur peut mettre fin au bail aux mêmes conditions à partir du 1er juillet 2018 (voir article 4, 2ème alinéa du présent bail).

ARTICLE 4 : LOYER - FRAIS ET CHARGES

La location est consentie moyennant le loyer mensuel de six mille trois cents euros (6.300,00 €).

Le loyer est versé, sur le compte BE... (code BIC : ...) par anticipation de manière à créditer le bailleur au plus tard le 5 de chaque mois.

Le locataire s'engage à ses frais à procéder, dans les six mois de la signature du contrat, aux travaux suivants (sur lesquels le bailleur a marqué son accord) :

- parachèvement de la salle Childéric (travaux de peinture et pose de moquette);
- aménagements informatiques (Wi-Fi, câblage des locaux);
- aménagements électriques.

Le coût de ces travaux est estimé à 55.200,00 €.

En contrepartie de ces travaux, le bailleur :

- concède au locataire une remise de loyer équivalente au montant total repris ci-dessus, répartie sur les 24 premiers mois de la location, soit une remise de 2.300,00 €. Le montant des loyers durant les 24 premiers mois s'élèvera donc à 4.000,00 €;
- renonce à la faculté de mettre fin au bail avant 24 mois d'occupation.

Pendant la durée du bail, le locataire prendra à sa charge une participation relative aux frais afférents aux consommations énergétiques à savoir : deux tiers des factures de chauffage et d'électricité ainsi qu'un cinquième des factures d'eau.

Le locataire sera tenu de payer lesdits frais dans les trente jours qui suivent la réception du décompte détaillé.

Le locataire prend à sa charge le coût des abonnements au téléphone et à internet ainsi que les frais de communication.

Aucune autre contribution à une dépense quelconque n'est due par le locataire pendant toute la durée du bail.

ARTICLE 5 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le locataire occupe les locaux loués en bon père de famille.

Il veille à maintenir ceux-ci en bon état de propreté et prend à sa charge les réparations locatives et de menu entretien.

Il évite tout gaspillage (diminution du chauffage et extinction des interrupteurs avant de quitter le bâtiment...).

Le locataire est responsable des dégradations éventuelles occasionnées aux locaux et est tenu d'en informer immédiatement le bailleur des dégâts dont la charge incombe à celui-ci.

ARTICLE 6 : MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

Le locataire ne peut apporter aucune modification ou transformation aux locaux loués sans le consentement préalable et écrit du bailleur.

A l'expiration du bail, les travaux autorisés sont acquis sans indemnité au bailleur et sans possibilité pour celui-ci d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état initial.

Néanmoins, pour les travaux dont question ci-avant à l'article 4, 2ème alinéa, au cas où le bail prendrait fin pour quelque cause que ce soit avant le 30 juin 2018, le bailleur s'engage à verser au locataire une indemnité calculée comme suit :

2.300,00€ X nombre de mois compris entre la fin du bail et le 30 juin 2018.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

Le bâtiment est couvert en assurance "Incendie et périls connexes" avec clause "abandon de recours".

Le locataire fait assurer à ses frais son mobilier contre l'incendie et les périls connexes.

Le locataire est également tenu de souscrire les polices d'assurances suivantes :

- assurance couvrant sa responsabilité pour les risques pouvant survenir dans l'exercice de ses activités;
- assurance-loi couvrant son personnel;
- assurance responsabilité civile objective.

Le locataire maintiendra ces polices d'assurance pendant toute la durée de la convention.

ARTICLE 8 : RESOLUTION

Le présent bail est résilié de plein droit en cas de manquement de l'une des parties à l'une des obligations résultant pour elle du présent bail sans préjudice du droit pour l'autre partie de réclamer, s'il échet, des dommages et intérêts.

ARTICLE 9 : DROITS DES VOISINS

Le locataire veillera particulièrement à prendre toutes mesures utiles afin que la location ne génère pas de trouble pour le voisinage.

ARTICLE 10 : RESPECT DES LOIS ET CONVENTIONS INTERNATIONALES

Le locataire est seul responsable du respect des lois et conventions internationales en vigueur notamment celles relatives aux droits d'auteur et droits voisins.

ARTICLE 11 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Le bailleur autorise le locataire à mettre les locaux à disposition de l'ASBL Maison de la culture. La cession de droits résultant de la présente convention ainsi que l'octroi de droits portant sur les locaux loués à des tiers (autres que l'ASBL Maison de la culture) ne sont autorisés qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.

ARTICLE 12 : CONCIERGERIE - ACCES

La conciergerie du stade n'est accessible qu'en traversant le local du 1er étage utilisé par la bibliothèque.

Le locataire s'engage à permettre au concierge d'accéder en tout temps à son logement.

Le concierge est tenu de respecter la propreté des lieux et de refermer le local après son passage.

ARTICLE 13 : DROITS D'ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement et autres éventuels frais résultant de la présente convention sont à charge du locataire.

ARTICLE 14 : LITIGES

La présente convention est régie par le droit belge.

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution de la présente convention sera tranché par les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – Division Tournai.

Fait à Tournai en trois exemplaires, le

2. d'approuver les termes du projet de convention entre la Ville et l'ASBL Maison de la culture portant sur l'occupation des locaux à usage de bureaux situés au rez-de-chaussée du stade Luc Varenne :

Entre les soussignés :

La VILLE DE TOURNAI, dont les bureaux sont établis à 7500 TOURNAI, rue Saint-Martin, 52, ici représentée, conformément aux articles L1132/3 et L1123/5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Echevin délégué à la fonction maïorale, et Monsieur Thierry LESPLINGART, Directeur général, agissant en outre, en vertu d'une délibération du conseil communal en date du 27 juin 2016, ci-après dénommée «la Ville»,

Et :

L'ASBL Maison de la culture de Tournai – Centre culturel régional et transfrontalier, ayant son siège social à 7500 Tournai, esplanade George Grard, avenue des Frères Rimbaud, statuts publiés pour la dernière fois aux annexes du Moniteur belge le 29 avril 2016 sous le numéro d'entreprise 410.784.805

Ici représentée par M. Patrice VERLEYE (Président), domicilié à
M. Serge MONDO (Vice-Président), domicilié à
et M. Claude FEIHLE (Trésorier), domicilié à

ci-après dénommée «l'association»

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Maison de la culture fait l'objet de gros travaux de rénovation.

Pendant les travaux, la bibliothèque communale ainsi que les bureaux administratifs de l'ASBL Maison de la culture ne peuvent être maintenus sur place.

La Ville et la régie communale autonome du Stade Luc Varenne ont conclu un bail à durée indéterminée portant sur le 1er étage du stade Luc VARENNE (bâtiment sis à 7540 Kain, rue du Follet, situé sur la parcelle cadastrée ou l'ayant été 4ème division, section C n° 772V) et sur les salles «Clovis» et «Childéric» du rez-de-chaussée de ce bâtiment afin que la bibliothèque communale et les bureaux administratifs de l'ASBL Maison de la culture puissent y être transférés pendant la durée des travaux.

La régie communale autonome du stade Luc Varenne a :

- marqué son accord sur la réalisation par la Ville, à ses frais et conformément aux règles de l'art et aux règlements applicables, des travaux nécessaires pour installer dans les locaux la bibliothèque communale et les bureaux administratifs de l'ASBL Maison de la culture;
- autorisé la Ville à mettre les locaux loués à disposition de l'association.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Description des locaux mis à disposition :

La Ville met à disposition de l'ASBL les salles « Clovis » et « Childéric » du rez-de-chaussée du stade Luc VARENNE (bâtiment sis à 7540 Kain, rue du Follet, situé sur la parcelle cadastrée ou l'ayant été 4ème division, section C n° 772V).

L'association est autorisée à utiliser les couloirs du bâtiment pour accéder aux locaux mis à disposition.

Il sera dressé, en début de mise à disposition, entre les parties un état des lieux détaillé.

A la fin de la convention, il sera procédé également à l'état des lieux de sortie.

Pour les états des lieux d'entrée et de sortie, chacune des parties a le droit de faire appel à son expert dont elle supportera les frais et honoraires.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LOCAUX

La mise à disposition est consentie exclusivement à usage de bureaux.

Plus précisément, les locaux sont mis à disposition de l'association pour y transférer ses bureaux administratifs pendant les travaux de rénovation de la Maison de la culture.

Toute autre destination est proscrite.

L'association s'engage à ne pas exercer, dans les lieux loués, d'activité professionnelle qui entrerait dans le champ d'application de la législation sur les baux commerciaux.

Le présent contrat ne peut également constituer un bail de résidence principale et aucune domiciliation ne peut être prise dans les locaux loués.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT – RESILIATION

La mise à disposition est consentie pour une durée indéterminée prenant cours le 1er juillet 2016.

Chacune des parties peut mettre fin à la convention à tout moment sans indemnité moyennant préavis de 2 mois notifié par lettre recommandée prenant cours le 1er jour du mois suivant l'envoi de la lettre recommandée.

ARTICLE 4 : GRATUITE

La mise à disposition est accordée à titre gratuit.

A l'exception du coût des abonnements au téléphone et à internet ainsi que des frais de communication, aucuns frais ne sont mis à charge de l'association.

ARTICLE 5 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

La Ville se charge à ses frais du nettoyage des locaux et des réparations locatives et de menu entretien.

L'association occupe les locaux mis à disposition en bon père de famille.

L'association évite tout gaspillage (diminution du chauffage et extinction des interrupteurs avant de quitter le bâtiment,...).

L'association est responsable des dégradations éventuelles occasionnées aux locaux et est tenue d'en informer immédiatement la Ville.

ARTICLE 6 : MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

L'association ne peut apporter aucune modification ou transformation aux locaux mis à disposition.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

Le bâtiment est couvert en assurance "Incendie et périls connexes" avec clause "abandon de recours".

L'association fait assurer à ses frais son mobilier contre l'incendie et les périls connexes.

L'association est également tenue de souscrire les polices d'assurances suivantes :

- Assurance couvrant sa responsabilité pour les risques pouvant survenir dans l'exercice de ses activités;
- Assurance-loi couvrant son personnel ;
- Assurance responsabilité civile objective.

L'association maintiendra ces polices d'assurances pendant toute la durée de la convention.

ARTICLE 8 : RESILIATION

La présente convention est résiliée de plein droit :

- en cas de manquement de l'une des parties à l'une des obligations résultant pour elle de la présente convention sans préjudice du droit pour l'autre partie de réclamer, s'il échet, des dommages et intérêts;
- en cas de résiliation (pour quelque cause que ce soit) du bail de bureau liant la Ville et la régie communale autonome du stade Luc Varenne.

ARTICLE 9 : DROITS DES VOISINS

L'association veille particulièrement à prendre toutes mesures utiles afin que la mise à disposition ne génère pas de trouble pour le voisinage.

ARTICLE 10 : RESPECT DES LOIS ET CONVENTIONS INTERNATIONALES

L'association sera seule responsable du respect des lois et conventions internationales en vigueur notamment celles relatives aux droits d'auteur et droits voisins.

ARTICLE 11 : CESSION ET SOUS-LOCATION

L'association n'est autorisée ni à céder, en tout ou en partie, les droits résultant de la présente convention, ni à octroyer aucun droit à des tiers portant sur les locaux mis à disposition.

ARTICLE 12 : DROITS D'ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement et autres éventuels frais résultant de la présente convention sont à charge de la Ville.

ARTICLE 13 : LITIGES

La présente convention est régie par le droit belge.

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution de la présente convention sera tranché par les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – Division Tournai.

Fait à Tournai en trois exemplaires, le

25. Bibliothèque communale. Installation au stade Luc Varenne. Équipement informatique et téléphonie. Articles L1222-3 et L1311-5 du code de la démocratie locale et de la décentralisation. Acceptation.

Par 33 voix pour et 3 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme R. DESENCLOS-LECLERCQ, MM. J.-M. DE PESSEMIER, J.-M. VANDENBERGHE, C. MICHEZ, Mme M. C. MARGHEM, M. G. LECLERCQ, Mme M. WILLOCQ, MM. J.-L. CLAUX, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, B. MAT, Mme H. CLEMENT-COUPLET, M. J. DEVRAY, B. LAVALLEE, G. HUEZ, E. VANDECAVEYE, Mmes C. GUISSET-LEMOINE, B. DEWAELE, H. LELEU, D. CLAEYSSSENS, MM. X. DECALUWE, L.-D. CASTERMAN, L. COUSAERT, A. MELLOUK, S. LECONTE, M. R. DELVIGNE, Mme L. DEDONDER, M. P. ROBERT, Mme L. LIENARD, MM. V. BRAECKELAERE, A. BOITE, M. P.-O. DELANNOIS, échevin délégué à la fonction maïorale et M. R. DEMOTTE, président d'assemblée.

Se sont abstenus : Mmes M.-C. LEFEBVRE, C. LADAVID, M. G. DENONNE

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 et L1311-5;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services notamment l'article 26 §1, 2^a;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment les articles 105 § 1er 4^o et 110, dernier alinéa;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics notamment l'article 5, §2;

Vu le rapport du 31 mai 2016 établi par le service informatique, stipulant :

"Dans le cadre du déménagement de la maison de la culture, afin d'assurer la continuité du service, les infrastructures de téléphonie (lignes, centrale et postes) et d'informatique (lignes, racks, switches et câblage) doivent être mises en place dans les locaux du stade Luc Varenne. Ce type d'infrastructures étant géré par la société Proximus avec qui nous avons un marché jusque 2021 pour les communications fixes, mobiles et data, nous proposons de passer une commande globale à cette

société pour l'aménagement de l'infrastructure et le déménagement provisoire des lignes (téléphonie et data).

Comme la centrale et le matériel de téléphonie en place à la maison de la culture ont été installés en 1999, ils sont dès lors obsolètes et nous proposons de remplacer ce matériel par du nouveau au stade Luc Varenne. Cela permet de réduire la coupure des lignes au temps de basculement des lignes (pas de déménagement de matériel actif). Ce matériel pourra ensuite être transféré dans les bâtiments de la maison de la culture après travaux.

La date ultime du déménagement de la bibliothèque est fixée au 15 septembre 2016.

L'infrastructure technique est partagée entre l'ASBL Maison de la culture et la bibliothèque. L'ASBL Maison de la culture souhaite déménager avant la fin du mois de juin et ce délai nous oblige à travailler dans l'urgence;

Vu le devis reçu de Proximus après visites sur les 2 sites (Maison de la culture et stade Luc Varenne) qui se décline comme suit:

Ref.	Poste	Coût
1	Câblage locaux stade	19.317,45 €
2	Achat centrale téléphonique, rack, patch panel + postes téléphoniques	13.895,02 €
3	Déplacement Explore VPN bibliothèques (réseau inter bibliothèques)	400,00 €
4	Déplacement Explore VPN Ville-bibliothèque (réseau Ville)	400,00 €
5	Déplacement Explore monosite ASBL (pour billetterie en ligne)	400,00 €
6	Déplacement des 3 BA (Basic Access) + 1 nouveau BA	259,91 €
7	Nouvelle ligne alarme	114,05 €
8	Déplacement ligne Article 27 (069 / 45 65 58)	114,05 €
	Total HTVA	34.900,48 €
	TVA	7.329,10 €
	Total TVAC	42.229,59 €

Il est donc proposé de passer un marché ayant pour objet l'équipement informatique (y compris les aspects téléphonie et câblage) des locaux du stade Luc Varenne avec la firme Proximus, sise à 1030 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II, 27;"

Considérant que l'auteur de projet propose de désigner la firme PROXIMUS au montant de son offre s'élevant au montant de 42.229,59€ TVA comprise;

Considérant que ce marché peut être passé par procédure négociée sans publicité, conformément aux dispositions de l'article 26 § 1er 2°a de la loi du 15 juin 2006;

Considérant qu'aucun crédit permettant de supporter la dépense n'est inscrit au budget extraordinaire 2016 et que la régularisation sera effectuée lors de la seconde modification budgétaire extraordinaire 2016;

Considérant la décision prise par le collège communal en séance du 3 juin 2016, vu l'urgence et l'impérieuse nécessité et en vertu des dispositions des articles L1222-3 et L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de passer par procédure négociée sans publicité, conformément aux dispositions de l'article 26 § 1, 2° a de la loi du 15 juin 2006, un marché de services ayant pour objet l'équipement informatique au stade Luc Varenne afin d'y accueillir la maison de la culture et la bibliothèque communale, avec la firme PROXIMUS, Boulevard du Roi Albert II, 27 à 1030 Bruxelles, au montant de son offre s'élevant à 42.229,59€ TVA comprise;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de prendre acte de la décision prise par le collège communal en séance du 3 juin 2016 et de délibérer s'il admet ou non la dépense;

Vu l'avis Positif avec remarques du Directeur financier du 09 juin 2016 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que le choix de l'article budgétaire pour l'imputation des dépenses d'aménagement serait plutôt le 767 au lieu de 7642;

Sur proposition du collège communal;

PREND CONNAISSANCE

de la décision prise par le collège communal en séance du 3 juin 2016, vu l'urgence et l'impérieuse nécessité et en vertu des articles L1222-3 et L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

Article 1er : il est passé un marché de services ayant pour objet l'équipement informatique (y compris les aspects téléphonie) au stade Luc Varenne afin d'y accueillir la maison de la culture et la bibliothèque.

Article 2 : ce marché est passé par procédure négociée sans publicité conformément aux dispositions de l'article 26 § 1er 2°a de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services, avec la firme PROXIMUS, boulevard du Roi Albert II, 27 à 1030 Bruxelles, au montant de son offre répondant aux attentes du pouvoir adjudicateur, s'élevant à 42.229,59€ TVA comprise

Article 3 : de donner connaissance de cette décision au prochain conseil communal.

Article 4 : de pourvoir à la dépense relative à l'exécution de ce marché et d'en donner connaissance au prochain conseil communal qui délibérera s'il admet ou non la dépense. La régularisation des crédits sera effectuée lors de la seconde modification budgétaire extraordinaire 2016, sous l'article 762/742-53;

Par 33 voix pour et 3 abstentions;

ADMET

la dépense.

26. Bibliothèque communale. Installation au stade Luc Varenne. Travaux de peinture et de parachèvement. Article L1222-3. Acceptation.

Par 33 voix pour et 3 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme R. DESENCLOS-LECLERCQ, MM. J.-M. DE PESSEMIER, J.-M. VANDENBERGHE, C. MICHEZ, Mme M. C. MARGHEM, M. G. LECLERCQ, Mme M. WILLOCQ, MM. J.-L. CLAUX, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, B. MAT, Mme H. CLEMENT-COUPLET, M. J. DEVRAY, B. LAVALLEE, G. HUEZ, E. VANDECAVEYE, Mmes C. GUISSET-LEMOINE, B. DEWAELE, H. LELEU, D. CLAEYSSENS, MM. X.

DECALUWE, L.-D. CASTERMAN, L. COUSAERT, A. MELLOUK, S. LECONTE, M. R. DELVIGNE, Mme L. DEDONDER, M. P. ROBERT, Mme L. LIENARD, MM. V. BRAECKELAERE, A. BOITE, M. P.-O. DELANNOIS, échevin délégué à la fonction maïorale et M. R. DEMOTTE, président d'assemblée.
Se sont abstenus : Mmes M.-C. LEFEBVRE, C. LADAVI, M. G. DENONNE.

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 et L1311-5;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 26, §1, 1°c;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment les articles 105, §1er, 4° et 110, dernier alinéa;

Vu le rapport du 31 mai 2016 établi par les services techniques stipulant :

"Les locaux de la maison de la culture où est implantée actuellement la bibliothèque communale seront prochainement en travaux et celle-ci sera transférée au stade Luc Varenne où des espaces sont disponibles au rez-de-chaussée et au premier étage.

La fonction première du bâtiment n'étant pas l'accueil d'une bibliothèque, certains aménagements doivent être effectués avant la date prévue du déménagement pour pouvoir accueillir la bibliothèque dans des conditions optimales.

Des travaux de peinture sont à effectuer dans le hall d'entrée, la salle Childéric et la buvette.

Les travaux devront être réalisés avant le 15 septembre 2016 (date estimée du déménagement).

Pour ce faire, contact a été pris avec trois entreprises capables de répondre immédiatement à l'urgence et l'impérieuse nécessité de réaliser ces travaux, de manière à ce qu'elles nous transmettent leurs devis sur base des instructions reprises sur le récapitulatif des travaux transmis par courriel.

Les trois entreprises consultées sont :

- CHRISTOPHE GRAVELINE, rue Reine Astrid, 166b à 7531 Havinnes

- CHVI DECORATION SPRL, clos de Fléquières, 20 à 7503 Froyennes

- DECALUWE, zoning industriel de Tournai ouest, rue du Mont d'Orcq, 9 - boîte 2 à 7503 Froyennes.

Les entreprises ayant remis une offre sont :

Entreprise	Montant hors TVA
Christophe GRAVELINE	10.286,50 €
CHVI DECORATION	10.736,00 €
DECALUWE	9.350,00 €

L'offre la plus intéressante émane de la firme DECALUWE, zoning industriel de Tournai ouest, rue du Mont d'Orcq, 9 - boîte 2 à 7503 Froyennes. Aussi, il est proposé de confier, par procédure négociée et sans publicité, les travaux de parachèvement au stade Luc Varenne en vue d'accueillir la bibliothèque communale, au montant de 9.350,00 € hors TVA, soit 11.313,50 € TVA comprise.

Ceux-ci peuvent être confiés conformément à l'article 26, §1, c de la loi sur les marchés publics, invoquant l'urgence et l'impérieuse nécessité. Le paiement se fera sur base de l'offre pour les travaux principaux et sur la présentation de factures détaillées dans le cadre d'un marché à remboursement pour les travaux imprévisibles. L'ordre de commencer est signifié immédiatement à l'entreprise."

Considérant que l'auteur de projet propose de désigner la firme DECALUWE, au montant de son offre présentant le meilleur rapport qualité/prix, s'élevant au montant de 11.313,50 € TVA comprise;

Considérant que le crédit permettant de supporter la dépense a été inscrit au budget extraordinaire 2016 par voie de modification budgétaire, sous l'article 767/723-60 à concurrence de 50.000,00 €;

Considérant qu'il est proposé, vu l'urgence et l'impérieuse nécessité et en vertu des dispositions de l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de passer par procédure négociée sans publicité, conformément aux dispositions de l'article 26, §1er, 1^o de la loi du 15 juin 2006, un marché de travaux ayant pour objet des travaux de parachèvement au stade Luc Varenne, afin de pouvoir y accueillir la bibliothèque communale, avec la firme DECALUWE, zoning industriel de Tournai Ouest, rue du Mont d'Orcq, 9 - boîte 2 à 7503 Froyennes, au montant de son offre s'élevant à 11.313,50 € TVA comprise;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09 juin 2016 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du collège communal;

PREND CONNAISSANCE

de la décision du collège communal prise en séance du 3 juin 2016, vu l'urgence et l'impérieuse nécessité et en vertu de l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

1. Il est passé un marché de travaux ayant pour objet des travaux de parachèvement au stade Luc Varenne, afin de pouvoir y accueillir la bibliothèque communale;
2. Ce marché est passé par procédure négociée sans publicité, conformément aux dispositions de l'article 26, §1er, 1^o de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services, avec la firme DECALUWE, zoning industriel de Tournai Ouest, rue du Mont d'Orcq, 9 - boîte 2 à 7503 Froyennes, au montant de son offre répondant aux attentes du pouvoir adjudicateur, s'élevant à 11.313,50 € TVA comprise;
3. Le crédit permettant de supporter la dépense a été inscrit au budget extraordinaire 2016 par voie de modification budgétaire, sous l'article 767/723-60 à concurrence de 50.000,00 €;
4. De donner l'ordre de commencer les travaux immédiatement;
5. De donner connaissance de cette décision au prochain conseil communal;

Par 33 voix pour et 3 abstentions;

ADMET

la dépense.

27. Plan d'investissement communal 2013-2016. Tournai, place Verte. Travaux de voirie et d'égouttage. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.
--

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services notamment les articles 23, 24 et 38;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment l'article 5, § 2;

Considérant qu'en séance des 16 septembre 2013 et 9 décembre 2013, 29 juin 2015 et 21 mars 2016, le conseil communal a approuvé le plan d'investissement communal 2013-2016 comprenant la place Verte à Tournai;

Considérant que le bureau d'études communal et l'intercommunale IPALLE ont établi le projet définitif pour le marché conjoint Ville de Tournai-SPGE (société publique de gestion de l'eau) relatif aux travaux de voirie et d'égouttage de la place Verte à Tournai;

Ces travaux comprennent notamment :

* pour la subdivision 1 - Ville de Tournai :

- la démolition des revêtements en voirie
- la démolition de terre-plein aménagé
- la pose d'un revêtement en pavés de pierre en voirie
- la pose d'un revêtement en pavés de pierre en trottoir
- la mise à niveau d'éléments divers;

* pour la subdivision 2 - Société publique de gestion de l'eau (SPGE) :

- la démolition des anciens égouts existants
- la fourniture et la pose de nouveaux égouts avec de nouvelles chambres de visite à l'endroit des anciens égouts démolis et aux endroits manquants de part et d'autre de la place Verte
- la réfection des raccordements;

Considérant que le devis estimatif des travaux s'élève :

- pour la subdivision 1 - Ville de Tournai à 1.614.958,50€ hors TVA, soit 1.954.099,79€ TVA comprise
 - pour la subdivision 2 - S.P.G.E. à 335.517,91€ hors TVA (pas de TVA appliquée sur la partie SPGE)
- soit un total de 1.950.476,41€ hors TVA, soit 2.289.617,70€ TVA comprise;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus au budget extraordinaire 2016 à concurrence de 4.555.895,00€ sous l'article 421/731-60;

Considérant que ce dossier s'inscrit dans le plan d'investissement communal 2013-2016 et bénéficie d'une subvention de 50%;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 08 juin 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : il sera passé un marché ayant pour objet des travaux de voirie et d'égouttage à la place Verte à Tournai, estimés :

- pour la subdivision 1 - Ville de Tournai à 1.614.958,50€ hors TVA, soit 1.954.099,79€ TVA comprise
 - pour la subdivision 2 - SPGE à 335.517,91€ hors TVA (pas de TVA appliquée sur la partie SPGE)
- soit un total de 1.950.476,41€ hors TVA, soit 2.289.617,70€ TVA comprise.

Ce montant a valeur d'indication sans plus.

Article 2 : ce marché sera passé par adjudication ouverte conformément aux articles 23, 24 et 38 de la loi du 15 juin 2006.

Article 3 : les clauses contractuelles administratives générales et particulières à ce marché seront celles contenues dans l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant le cahier général des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et ce, sous réserve des dérogations contenues dans le cahier spécial des charges et les plans y relatifs.

Article 4 : les critères de sélection qualitative consisteront à fournir pour ce marché :

- un certificat d'agrément en catégorie C – classe 6;
- une déclaration implicite sur l'honneur du soumissionnaire attestant que, par le seul fait de déposer une offre, l'entreprise ne se trouve dans aucun des cas visés aux articles 61 à 63 de l'arrêté royal du

15 juillet 2011 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures, de services et aux concessions de travaux publics.

Article 5 : les crédits nécessaires pour ce marché sont prévus au budget extraordinaire 2016 à concurrence de 4.555.895,00€ sous l'article 421/731-60.

28. Plan d'investissement communal 2013-2016. Gaurain-Ramecroix, rue Wirie (pie). Travaux de voirie. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services notamment les articles 23 et 24;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment l'article 5, § 2;

Considérant qu'en séance des 16 septembre et 9 décembre 2013, 29 juin 2015 et 21 mars 2016, il a approuvé le plan d'investissement communal 2013-2016 comprenant la rue Wirie (pie) à Gaurain-Ramecroix;

Considérant que le bureau d'études communal a établi le projet définitif pour le marché relatif aux travaux de voirie dans la rue Wirie (pie) à Gaurain-Ramecroix;

Considérant que ces travaux comprennent notamment :

- la démolition des revêtements en voirie
- la pose d'un nouveau revêtement hydrocarboné
- la mise à gabarit de fossés;

Considérant que le devis estimatif des travaux s'élève à 495.672,75€ hors TVA, soit 599.764,03€ TVA comprise;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus au budget extraordinaire 2016 à concurrence de 4.555.895,00€, sous l'article 421/731-60;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24 mai 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : il sera passé un marché ayant pour objet les travaux de voirie dans la rue Wirie (pie) à Gaurain-Ramecroix, estimés à 495.672,75€ hors TVA, soit 599.764,03€ TVA comprise.

Ce montant a valeur d'indication sans plus.

Article 2 : ce marché sera passé par adjudication ouverte conformément aux articles 23 et 24 de la loi du 15 juin 2006.

Article 3 : les clauses contractuelles administratives générales et particulières à ce marché seront celles contenues dans l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant le cahier général des marchés

publics de travaux, de fournitures et de services et ce, sous réserve des dérogations contenues dans le cahier spécial des charges et les plans y relatifs.

Article 4 : les critères de sélection qualitative consisteront à fournir pour ce marché :

- un certificat d'agrément en catégorie C – classe 3;
- une déclaration implicite sur l'honneur du soumissionnaire attestant que, par le seul fait de déposer une offre, l'entreprise ne se trouve dans aucun des cas visés aux articles 61 à 63 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures, de services et aux concessions de travaux publics.

Article 5 : les crédits nécessaires pour ce marché sont prévus au budget extraordinaire 2016 à concurrence de 4.555.895,00€, sous l'article 421/731-60.

29. Bâtiment des archives de l'Etat. Sécurité anti-incendie. Article L1222-3. Acceptation.

Madame la Conseillère communale cdH, **Hélène CLEMENT-COUPLET**, intervient comme suit :

"Je voudrais quelques explications au sujet de la sécurité dans ce bâtiment. Je n'ai pas l'impression qu'il soit très vieux. On se pose la question de savoir d'où viennent ces manquements en matière de sécurité incendie.

Est-ce qu'on y faisait déjà référence au moment où les archives s'y sont installées et qu'il a été mis en conformité ?"

Le **directeur général** précise qu'il s'agit de se conformer aux demandes de la régie fédérale des bâtiments pour les archives de l'Etat, en contrepartie du loyer versé.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3, L1222-4 et L1311-5;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services, notamment les articles 6 et 26, § 1er, 1^o;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics, notamment l'article 2 § 1er;

Vu le courrier recommandé du 25 avril 2016 adressé par les archives de l'Etat à la Ville de Tournai, stipulant ce qui suit :

"Je me permets de vous informer des problèmes de sécurité anti-incendie constituant une grave menace tant pour les membres du personnel que pour le précieux patrimoine que nous conservons. Plusieurs problèmes ont déjà été portés à plusieurs reprises à la connaissance de vos services, sans qu'il y soit remédié à l'heure actuelle.

Le 24 avril dernier, à l'occasion de l'exercice d'évacuation du bâtiment de la rue des Augustins dont la Ville de Tournai est le propriétaire, de graves manquements ont été constatés par notre conseiller en prévention :

- la transmission de l'alarme via le télétransmetteur vers le service 100 et vers le GSM du chef de service n'a pas eu lieu. En cas d'incendie en dehors des heures d'occupation, les pompiers ne sont pas prévenus ! Il y a lieu d'y remédier d'urgence

- lors de l'exercice, les sirènes d'alarme se sont arrêtées automatiquement après 4 minutes. Il y a lieu d'y remédier
- au niveau +3, il n'y a pas de sirène d'évacuation et le système d'alarme incendie n'est pas audible à cet endroit. Par conséquent, le niveau +3 ne peut pas être occupé de façon permanente. Une sirène d'évacuation doit être placée au niveau +3. C'est déjà la quatrième fois que ce manquement est signalé à vos services
- afin de pouvoir circuler normalement dans le bâtiment avec les charges incombant à un service d'archives tout en garantissant la sécurité des lieux, il est indispensable d'équiper les portes résistant au feu (R.F.) les plus sollicitées avec un système d'électro-aimant asservi à l'installation de détection incendie.

La sécurité du bâtiment, du personnel et des collections étant mise en danger, je ne doute pas que vos services feront le nécessaire dans les meilleurs délais.";

Considérant que l'urgence invoquée ci-avant justifie le recours aux dispositions de l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et la nécessité de passer un marché par procédure négociée sans publicité, conformément aux dispositions de l'article 26, § 1er, 1^{er} de la loi du 15 juin 2006;

Vu la décision du collège communal du 20 mai 2016 de passer un marché à remboursement ayant pour objet la réparation de graves manquements constatés lors d'un récent exercice d'évacuation du bâtiment de la rue des Augustins à Tournai, mis à la disposition des archives de l'Etat (panne du télétransmetteur, arrêt des sirènes d'alarme, absence d'une sirène d'évacuation et d'un système d'électro-aimant pour les portes résistant au feu), avec la firme COFELY SERVICES, sise à Herstal, zoning industriel des Hauts Sarts, 1^{ère} avenue, 66 (société adjudicatrice du marché de maintenance des installations de ce bâtiment);

Considérant que des crédits inscrits au budget extraordinaire 2016 sous l'article 124/723-60 (3.585.000,00€) pourraient permettre de supporter les dépenses relatives à ces travaux de mise en conformité;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09 juin 2016 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

PREND ACTE

de la décision prise par le collège communal du 20 mai 2016, vu l'urgence et l'impérieuse nécessité et en vertu de l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

Article 1er : il est passé un marché ayant pour objet la réparation de graves manquements constatés lors d'un récent exercice d'évacuation du bâtiment de la rue des Augustins, mis à la disposition des archives de l'Etat (panne du télétransmetteur, arrêt des sirènes d'alarme, absence d'une sirène d'évacuation et d'un système d'électro-aimant pour les portes résistant au feu).

Article 2 : ce marché est passé par procédure négociée sans publicité conformément aux dispositions de l'article 26, §1er, 1^{er} de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics de travaux, fournitures et services, avec la firme Cofely Services, sise à Herstal, Zoning Industriel des Hauts Sarts, 1^{ère} avenue, 66.

Article 3 : le présent marché est un marché à remboursement conforme à l'article 2 § 1 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011. Il sera constaté par la correspondance en fonction des usages du commerce (article 110 - 1er du même arrêté).

Article 4 : les crédits inscrits au budget extraordinaire 2016 sous l'article 104/723-60 permettent de supporter la dépense.

Article 5 : de donner connaissance de cette décision au prochain conseil communal qui en prendra acte et qui délibérera, le cas échéant en fonction de la dépense, s'il admet ou non la dépense.

Article 6 : d'examiner, conformément à la convention de mise à disposition du bâtiment, la possibilité de rencontrer le souhait des archives de l'Etat d'équiper certaines portes R.F. avec un système d'électro-aimant en passant un marché conforme aux dispositions légales;

ADMET

la dépense.

30. Bâtiments communaux. Remplacement de chaudières. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du conseil communal;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services notamment l'article 24;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics notamment l'article 5, §2;

Considérant qu'au vu de leur vétusté, il est nécessaire de remplacer les chaudières de certains bâtiments communaux, celles-ci ne représentant plus la solution optimale pour diminuer les coûts énergétiques;

Considérant que ce marché est estimé à 375.000,00€ TVA comprise, réparti comme suit:

- subdivision 1 - hôtel de ville - service population, estimé à 43.000,00€,
- subdivision 2 : hôtel de ville - bâtiment principal, estimé à 15.000,00€,
- subdivision 3 : école de la justice - maternelle, estimé à 40.000,00€,
- subdivision 4 : école de la Justice - primaire, estimé à 40.000,00€,
- subdivision 5 : école rue du Nord, estimé à 35.000,00€,
- subdivision 6 : école rue Mullier, estimé à 50.000,00€,
- subdivision 7 : maison communale à Froidmont, estimé à 10.000,00€,
- subdivision 8 : centre culturel de Mourcourt, estimé à 20.000,00€,
- subdivision 9 : école de Vezon, estimé à 20.000,00€,
- subdivision 10 : école de Vaulx, estimé à 35.000,00€,
- subdivision 11 : école de Barry, estimé à 23.000,00€,
- subdivision 12 : école de Marquain - primaire, estimé à 17.000,00€,
- subdivision 13 : école de Marquain - maternelle, estimé à 27.000,00€;

Considérant que celles-ci seront remplacées par des chaudières plus performantes telles que des chaudières à condensation gaz ou mazout, permettant la réalisation d'économies d'énergie;

Considérant que ces travaux feront l'objet d'une demande de subvention UREBA (utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments) auprès du service public de Wallonie (SPW);

Considérant que, sous réserve d'acceptation du ministère subsidiant, le remplacement des chaudières dans les bâtiments précités sera pris en charge à concurrence de 30% par bâtiment;

Considérant que, conformément à l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, il appartient au conseil communal de choisir le mode de passation du marché et d'en fixer les conditions;

Considérant que, compte tenu des caractéristiques de ce marché, il lui est proposé de le passer, par adjudication ouverte, conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services;

Considérant qu'un crédit total de 375.000,00€ est inscrit au budget extraordinaire 2016 et qu'il est réparti par subdivision comme suit :

- subdivision 1 - hôtel de ville - service population, estimé à 43.000,00€ sur l'article 104/724-60 - fonds de réserve
- subdivision 2 : hôtel de ville - bâtiment principal, estimé à 15.000,00€ sur l'article 104/724-60 - fonds de réserve
- subdivision 3 : école de la Justice - maternelle, estimé à 40.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides
- subdivision 4 : école de la Justice - primaire, estimé à 40.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides
- subdivision 5 : école du Nord rue du Nord, estimé à 35.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides
- subdivision 6 : école du Pré vert rue Mullier, estimé à 50.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides
- subdivision 7 : maison communale à Froidmont, estimé à 10.000,00€ sur l'article 124/724-60 - fonds de réserve et subsides
- subdivision 8 : centre culturel de Mourcourt, estimé à 20.000,00€ sur l'article 762/724-60 - fonds de réserve et subsides
- subdivision 9 : école de Vezon, estimé à 20.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides
- subdivision 10 : école de Vaulx, estimé à 35.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides
- subdivision 11 : école de Barry, estimé à 23.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - fonds de réserve et subsides
- subdivision 12 : école de Marquain - primaire, estimé à 17.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides
- subdivision 13 : école de Marquain - maternelle, estimé à 27.000,00€ sur l'article 7227/724-60 - emprunts et subsides;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 23 mai 2016 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;

DECIDE :

Article 1er : il sera passé un marché ayant pour objet le remplacement des chaudières de certains bâtiments communaux pour un montant estimé à 375.000,00€ TVA comprise, réparti comme suit:

- subdivision 1 - hôtel de ville - service population, estimé à 43.000,00€,
- subdivision 2 : hôtel de ville - bâtiment principal, estimé à 15.000,00€,
- subdivision 3 : école de la justice - maternelle, estimé à 40.000,00€,
- subdivision 4 : école de la Justice - primaire, estimé à 40.000,00€,
- subdivision 5 : école rue du Nord, estimé à 35.000,00€,
- subdivision 6 : école rue Mullier, estimé à 50.000,00€,
- subdivision 7 : maison communale à Froidmont, estimé à 10.000,00€,
- subdivision 8 : centre culturel de Mourcourt, estimé à 20.000,00€,

- subdivision 9 : école de Vezon, estimé à 20.000,00€,
- subdivision 10 : école de Vaulx, estimé à 35.000,00€,
- subdivision 11 : école de Barry, estimé à 23.000,00€,
- subdivision 12 : école de Marquain - primaire, estimé à 17.000,00€,
- subdivision 13 : école de Marquain - maternelle, estimé à 27.000,00€.

Article 2 : ce marché de travaux sera passé par adjudication ouverte conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

Article 3 : les clauses contractuelles administratives générales et particulières au marché seront celles contenues dans l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant le cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et ce, sous réserve des dérogations contenues dans le cahier spécial des charges et les plans y relatifs.

Article 4 : les critères de sélection qualitative consisteront à fournir un certificat d'agrément en sous-catégorie D17 - classe 3 et une déclaration sur l'honneur attestant que l'entreprise ne se trouve pas dans l'une des situations visées par l'article 61 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011.

Article 5 : un crédit total de 375.000,00€ est inscrit au budget extraordinaire 2016 et réparti par subdivision comme suit :

- subdivision 1 - hôtel de ville - service population, estimé à 43.000,00€ sur l'article 104/724-60 (fonds de réserve)
- subdivision 2 : hôtel de ville - bâtiment principal, estimé à 15.000,00€ sur l'article 104/724-60 (fonds de réserve)
- subdivision 3 : école de la Justice - maternelle, estimé à 40.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides)
- subdivision 4 : école de la Justice - primaire, estimé à 40.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides)
- subdivision 5 : école du Nord rue du Nord, estimé à 35.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides)
- subdivision 6 : école du Pré vert rue Mullier, estimé à 50.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides)
- subdivision 7 : maison communale à Froidmont, estimé à 10.000,00€ sur l'article 124/724-60 (fonds de réserve et subsides)
- subdivision 8 : centre culturel de Mourcourt, estimé à 20.000,00€ sur l'article 762/724-60 (fonds de réserve et subsides)
- subdivision 9 : école de Vezon, estimé à 20.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides)
- subdivision 10 : école de Vaulx, estimé à 35.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides)
- subdivision 11 : école de Barry, estimé à 23.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (fonds de réserve et subsides)
- subdivision 12 : école de Marquain - primaire, estimé à 17.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides)
- subdivision 13 : école de Marquain - maternelle, estimé à 27.000,00€ sur l'article 7227/724-60 (emprunts et subsides).

**31. Services techniques communaux. Acquisition de véhicules CNG (compressed natural gaz).
Mode et conditions de passation du marché. Approbation.**

D'emblée, Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM**, félicite le collège communal pour cette décision.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-3;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 26 § 1er 1° a);

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'acquérir différents véhicules CNG (compressed natural gaz) destinés aux services techniques communaux, à savoir : une camionnette plateau simple cabine destinée au service voirie et deux petites camionnettes destinées au service forge et au service extincteurs;

Considérant que les services techniques communaux ont établi les documents du marché de fournitures à lots estimé globalement à 66.000,00€ hors TVA, soit 79.960,00€ TVA 21% comprise;

Considérant que les crédits nécessaires à l'acquisition de ces véhicules sont prévus au budget extraordinaire 2016 sous l'article 421/743-52;

Considérant que, conformément à l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, il appartient au conseil communal de choisir le mode de passation du marché et d'en fixer les conditions;

Considérant que, compte tenu des caractéristiques de ce marché, il lui est proposé de le passer par procédure négociée sans publicité conformément aux dispositions de l'article 26, § 1er 1° a de la loi du 15 juin 2006;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 08 juin 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : il sera passé un marché à lots de fournitures ayant pour objet l'acquisition de véhicules CNG destinés aux services techniques communaux, estimé et ventilé comme suit :

- lot 1 : "camionnette plateau simple cabine destinée au service voirie" : 33.000,00€ hors TVA, soit 39.930,00€ TVA 21% comprise
- lot 2 : "petites camionnettes destinées au service forge et au service extincteurs" : 33.000,00€ hors TVA, soit 39.930,00€ TVA 21% comprise,

représentant un montant total de 66.000,00€ hors TVA, soit 79.960,00€ TVA 21% comprise.

Article 2 : ce marché de fournitures sera passé par procédure négociée sans publicité conformément aux dispositions de l'article 26 §1er a de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

Article 3 : ce marché sera régi, d'une part, par l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et de concessions de travaux publics et, d'autre part, par les documents du marché établis à cet effet.

Article 4 : les crédits permettant de faire face à la dépense sont inscrits au budget extraordinaire 2016 sous l'article 421/743-52 à concurrence de 80.000,00€ pour l'acquisition (financement par emprunt).

32. Fabrique d'église Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 12 avril 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 15 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies, arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif agréé;

Vu la décision du 21 avril 2015 réceptionnée en date du 21 avril 2015, par laquelle l'organe représentatif agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que suivant les ajustements internes tels que présentés par le conseil de fabrique 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 Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies au cours de l'exercice 2015;

Considérant qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 15 mai 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : la délibération du 12 avril 2016 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies arrête son compte pour l'exercice 2015, est **APPROUVEE** aux chiffres suivants :

Recettes ordinaires totales	16.047,06€
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	2.517,87€
Recettes extraordinaires totales	17.607,89€
- dont un boni comptable du compte 2014 de	17.607,89€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	1.031,37€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	17.927,19€

Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
Recettes totales	33.654,95€
Dépenses totales	18.958,56€
Résultat comptable	14.696,39€

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 Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies;
- à l'organe représentatif du culte agréé (évêché de Tournai).

33. Fabrique d'église Saint-Pierre à Vezon. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 15 mars 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 8 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Pierre à Vezon arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif du culte agréé;

Vu la décision du 14 avril 2016 réceptionnée le 15 avril 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : "à l'avenir, il y a lieu de mentionner le destinataire des coûts des feuillets liturgiques";

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 de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte susvisé reprend, tant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église Saint-Pierre à Vezon au cours de l'exercice 2015 et qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 15 mai 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : la délibération du 15 mars 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Pierre à Vezon arrête son compte pour l'exercice 2015, est **APPROUVEE** aux chiffres suivants :

Recettes ordinaires totales	22.079,53€
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	19.864,67€
Recettes extraordinaires totales	18.454,04€
- dont un boni comptable du compte 2014 de	499,04€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	2.444,28€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	18.692,82€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	16.204,18€
Recettes totales	40.533,57€
Dépenses totales	37.341,28€
Résultat comptable	3.192,29€

L'attention du conseil de fabrique est attirée sur la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : "à l'avenir, il y a lieu de mentionner le destinataire des coûts des feuillets liturgiques".

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 Vezon
- à l'organe représentatif du culte agréé (évêché de Tournai).

34. Fabrique d'église Saint-Maur à Saint-Maur. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 14 avril 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 15 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Maur à Saint-Maur arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif du culte agréé;

Vu la décision du 21 avril 2016 réceptionnée le 21 avril 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête 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, suivant les ajustements internes tels que présentés par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte susvisé reprend, tant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église Saint-Maur à Saint-Maur au cours de l'exercice 2015 et qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 15 mai 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : la délibération du 14 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Maur à Saint-Maur arrête son compte pour l'exercice 2015, est **APPROUVEE** aux chiffres suivants :

Recettes ordinaires totales	18.250,93€
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	11.791,34€
Recettes extraordinaires totales	14.653,06€
- dont un boni comptable du compte 2014 de	8.674,06€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	1.101,92€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	15.238,74€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	5.979,00€
Recettes totales	32.903,99€
Dépenses totales	22.319,66€
Résultat comptable	10.584,33€

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-Maur à Saint-Maur
- à l'organe représentatif du culte agréé (évêché de Tournai).

35. Fabrique d'église Saint-Vaast à Ramecroix. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 15 mars 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 30 mars 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Vaast à Ramecroix arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif du culte agréé;

Vu la décision du 13 avril 2016 réceptionnée en date du 15 avril 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement avec remarques les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant les remarques de l'organe représentatif du culte agréé :

- "Article 5 : à l'avenir, l'achat de lampes doit être pris à l'article 27 du chapitre II des dépenses et les notes de crédit de clôture de consommations doivent être prises en recettes (article 18).
- Article 15 : les frais relatifs aux feuillets liturgiques doivent faire l'objet d'un relevé de créances mentionnant le nom du bénéficiaire.";

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 de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte susvisé reprend, tant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église Saint-Vaast à Ramecroix au cours de l'exercice 2015 et qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 15 mai 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : la délibération du 15 mars 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Vaast à Ramecroix arrête son compte pour l'exercice 2015, est **APPROUVEE** aux chiffres suivants :

Recettes ordinaires totales	25.462,60€
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	21.859,26€
Recettes extraordinaires totales	19.108,88€

- dont un boni comptable du compte 2014 de	8.565,64€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	3.694,91€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	14.041,57€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	9.038,29€
Recettes totales	44.571,48€
Dépenses totales	26.774,77€
Résultat comptable	17.796,71€

L'attention du conseil de fabrique est attirée sur les remarques de l'organe représentatif du culte agréé :

- "Article 5 : à l'avenir, l'achat de lampes doit être pris à l'article 27 du chapitre II des dépenses et les notes de crédit de clôture de consommations doivent être prises en recettes (article 18).
- Article 15 : les frais relatifs aux feuillets liturgiques doivent faire l'objet d'un relevé de créances mentionnant le nom du bénéficiaire."

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 Vezon
- à l'organe représentatif du culte agréé (évêché de Tournai).

36. Fabrique d'église Saint-Omer à Kain. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 11 avril 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 14 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Omer à Kain arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif agréé;

Vu la décision du 21 avril 2016 réceptionnée en date du 21 avril 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que, suivant les ajustements internes tels que présentés par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte susvisé reprend, tant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église Saint-Omer à Kain au cours de l'exercice 2015 et, qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24 mai 2016 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;

DECIDE

Article 1 : la délibération du 11 avril 2016 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Omer à Kain arrête son compte pour l'exercice 2015, est **APPROUVEE** aux chiffres suivants :

Recettes ordinaires totales	28.300,92€
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	23.609,76€
Recettes extraordinaires totales	11.926,59€
- dont un boni comptable du compte 2014 de	11.926,59€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	3.209,60€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	26.846,42€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00€
Recettes totales	40.227,51€
Dépenses totales	30.056,02€
Résultat comptable	10.171,49€

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-Omer à Kain
- à l'organe représentatif du culte Agréé (évêché de Tournai).

37. Fabrique d'église Saint-Jean-Baptiste à Tournai. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 11 avril 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 18 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Jean-Baptiste à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif du culte agréé;

Vu la décision du 21 avril 2016 réceptionnée en date du 21 avril 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête 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, suivant les ajustements internes tels que présentés par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte susvisé reprend, tant 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 2015 et, qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24 mai 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : la délibération du 11 avril 2016 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Jean-Baptiste à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2015, est **APPROUVEE** aux chiffres suivants :

Recettes ordinaires totales	36.401,27€
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	24.322,69€
Recettes extraordinaires totales	23.345,45€
- dont un boni comptable du compte 2014 de	6.503,86€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	2.919,16€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	29.384,92€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	21.215,00€
Recettes totales	59.746,72€
Dépenses totales	53.519,08€
Résultat comptable	6.227,64€

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).

38. Fabrique d'église Saint-Brice à Tournai. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 11 avril 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 18 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Brice à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif agréé;

Vu la décision du 21 avril 2016 réceptionnée le 21 avril 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé "Article 5 Eclairage : "une facture n'a pas été comptabilisée par la fabrique d'église, d'un montant de 183,77€";

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 de fabrique 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 Saint-Brice à Tournai au cours de l'exercice 2015 et qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 01 juin 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : la délibération du 11 avril 2016 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Brice à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2015, est **APPROUVEE** aux chiffres suivants :

Recettes ordinaires totales	76.533,87€
-----------------------------	------------

- dont une intervention communale ordinaire de secours de	30.060,87€
Recettes extraordinaires totales	35.833,86€
- dont un boni comptable du compte 2014 de	13.403,82€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	11.001,03€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	77.275,51€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	14.000,00€
Recettes totales	112.367,73€
Dépenses totales	102.276,54€
Résultat comptable	10.091,19€

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-Brice à Tournai
- à l'organe représentatif du culte agréé (évêché de Tournai).

39. Fabrique d'église Saint-Piat à Froidmont. Compte 2015. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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 12 décembre 2014 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 14 avril 2016 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 19 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Piat à Froidmont arrête son compte pour l'exercice 2015;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif agréé;

Vu la décision du 29 avril 2016 réceptionnée en date du 4 mai 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête 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 : "article 12 des dépenses : montant ramené à 0,00€ en l'absence de pièces justificatives";

Considérant qu'il y a lieu d'adapter le compte en conséquence;

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 de la correction apportée, le compte 2015 de la fabrique d'église Saint-Piat à Froidmont est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 01 juin 2016 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;

DECIDE :

Article 1 : la délibération du 14 avril 2016, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Piat à Froidmont arrête son compte pour l'exercice 2015, est **REFORMEE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
12 (dépenses)	Achats ornements	223,70€	0,00€

Article 2 : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	24.477,24€
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	21.113,05€
Recettes extraordinaires totales	1.968,95€
- dont un boni comptable du compte 2014 de	1.968,95€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	3.841,40€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	18.943,89€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00€
Recettes totales	26.446,19€
Dépenses totales	22.785,29€
Résultat comptable	3.660,90€

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-Piat à Froidmont 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'Etat. A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au conseil d'Etat, 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'Etat : <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-Piat à Froidmont
- à l'organe représentatif du culte agréé (évêché de Tournai).

40. Finances communales. Exercice 2016. Subsidés aux associations locales. Troisième partie.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que les communes disposent de la possibilité d'accorder une subvention à des associations locales en vue de les soutenir dans le développement de leurs initiatives conformément à la loi du 14 novembre 1983 et au Code de la démocratie locale et de la décentralisation (troisième partie, livre IV, chapitre unique – modifié par le décret du 31 janvier 2013) relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par [notamment] les communes;

Considérant qu'il a été décidé de revoir globalement la politique d'octroi des subsidés [procédure et modalités d'octroi (critères objectifs,...)] dès l'entrée en vigueur du budget 2015;

Considérant la délibération du conseil communal du 10 novembre 2014 instaurant un règlement sur l'octroi et le contrôle de l'octroi de subventions aux associations locales;

Considérant que plusieurs demandes d'aide financière ont été introduites fin 2015 et depuis le 1er janvier 2016 par des associations locales;

Considérant la délibération du conseil communal du 16 septembre 2013 par laquelle il a décidé de déléguer au collège communal, pour la durée de la législature, la compétence d'octroyer les subventions :

- qui figurent nominativement au budget, dans les limites des crédits qui y sont inscrits à cet effet et approuvés par l'autorité de tutelle

- en nature

- motivées par l'urgence ou en raison de circonstances impérieuses et imprévues;

Considérant, pour rappel, qu'il faut distinguer les subsidés nominativement inscrits au budget, des crédits à répartir entre différentes associations;

Considérant que les subsidés nominatifs sont inscrits au budget 2016 comme suit :

Article	Libellé	Budget 2016	Solde disponible
104/332-02	Subside à la fédération des directeurs généraux	250,00€	250,00€
1041/332-02	Subside à la fédération des directeurs financiers	250,00€	250,00€
421/332-02	Subside à l'ASBL A.P.P.E.R.	2.000,00€	2.000,00€
520/332-02	Subside à Tournai centre-ville ASBL	182.500,00€	0,00€
561/332-03	Subside à l'association des guides de Tournai ASBL	3.500,00€	3.500,00€
5611/332-02	Subside aux amis de Tournai ASBL	35.000,00€	0,00€
5612/332-02	Subside à Tournai commerces ASBL	7.100,00€	7.100,00€
6203/332-02	Subvention pour expansion agricole (ASBL Journées	0,00€	0,00€

	internationales de l'élevage et de l'agriculture) (2017)		
6205/332-02	Subvention service de remplacement agricole	2.500,00€	2.500,00€
7222/332-02	Enseignement primaire - subvention fédération sportive de l'enseignement communal	4.400,00€	4.400,00€
76203/332-02	Subside à l'ASBL Ramdam	20.000,00€	20.000,00€
76204/332-02	Subside à la Fondation Roger de le Pasture	2.500,00€	2.500,00€
7621/332-02	Subside pour la piste aux espoirs ASBL	15.000,00€	15.000,00€
7623/332-02	Harmonie des pompiers	8.000,00€	0,00€
7623/332-03	Subside à l'ASBL centre culturel transfrontalier - Maison de la culture (Après MB)	250.000,00€	250.000,00€
7625/332-02	Subside à Infor Jeunes ASBL	16.500,00€	0,00€
7627/332-03	Subside au centre de la marionnette ASBL	15.000,00€	15.000,00€
76301/332-02	Subside à Carnaval de Tournai ASBL	18.000,00€	18.000,00€
76302/332-02	Subside à l'accordéon, moi j'aime ASBL	3.000,00€	0,00€
7632/332-02	Subside à l'ASBL fondation Auschwitz	620,00€	620,00€
76401/332-02	Subside à Cazeau pédale Templeuve ASBL/circuit franco-belge	35.000,00€	0,00€
76402/332-03	Subside au Cercle royal de natation de Tournai	20.000,00€	0,00€
76403/332-02	Subside au triptyque des monts et châteaux	5.000,00€	5.000,00€
7645/332-02	Subside triennal aux Tournaisiades (2018)	0,00€	0,00€
80101/332-02	Subside à VEEWEYDE Tournai ASBL	17.110,00€	17.110,00€
871/332-02	Subside à la Croix-Rouge de Belgique -	2.500,00€	2.500,00€

	section locale de Tournai		
77101/332-02	A l'aube de l'Europe	0,00€	0,00€
878/332-02	Commission sauvegarde patrimoine funéraire	2.500,00€	2.500,00€
TOTAL		668.230,00 €	368.230,00 €

Considérant que le conseil communal, lors de la séance du 21 mars 2016, a accordé un subside à diverses associations et sur différents articles budgétaires généraux;

Considérant que les soldes des crédits à répartir sont inscrits au budget 2016 comme suit :

Article	Libellé	Crédit initial	Solde disponible
161/332-02	Subside pour l'aide au développement	20.000,00€	20.000,00€
652/332-02	Subvention aux cercles de pêche	250,00€	250,00€
7601/331-01	Subside d'encouragement aux artistes	2.000,00€	2.000,00€
761/332-02	Subside aux associations de jeunesse	10.000,00€	2.600,00€
762/332-02	Subside aux associations culturelles et de loisirs	24.500,00€	12.550,00€
76201/332-02	Subside aux associations - chorales	5.400,00€	5.400,00€
76202/332-02	Subside aux associations - fanfares	9.000,00€	9.000,00€
763/332-02	Subside pour fêtes et cérémonies	38.000,00€	38.000,00€
7631/332-02	Subside aux sociétés patriotiques	4.000,00€	4.000,00€
764/331-01	Subside d'encouragement aux sportifs	2.800,00€	2.200,00€
764/332-02	Subsides aux associations sportives	63.000,00€	44.600,00€
801/332-02	Subside à diverses associations - Aide sociale	23.750,00€	8.050,00€
80105/332-02	Subside aux associations protectrices des animaux	2.500,00€	2.500,00€
TOTAL		205.200,00€	151.150,00€

--	--	--

Considérant que les demandes suivantes ont été introduites par des associations qui satisfont à différents points de l'article 11 du règlement communal sur l'octroi et le contrôle de l'octroi des subsides qui dispose:

"L'objet de la demande de subvention s'inscrit :

- dans les objectifs stratégiques et opérationnels définis dans le programme de politique générale 2012-2018 et le programme stratégique transversal 2013-2018, comme suit :

- * agir pour créer de l'activité économique et de l'emploi
- * agir pour garantir la cohésion sociale, la solidarité
- * agir pour s'affirmer comme une région de qualité : enseignement, culture, sport
- * agir pour atteindre l'excellence environnementale
- * agir pour relever le défi de l'attractivité urbaine et rurale
- * agir pour valoriser notre situation géographique
- * agir pour remporter l'enjeu de la gouvernance et de la participation.
- dans les valeurs arrêtées dans la charte des valeurs :
 - * respect – Etre respecté et être respectueux
 - * qualité – Donner le meilleur de soi
 - * honnêteté – Etre intègre
 - * bien-être – Qualité de la vie
 - * écoute – Entendre, s'entendre et être entendu
 - * solidarité – Etre plus forts ensemble
 - * service public – Etre un vrai service public local " :

76301/332-02 ASBL CARNAVAL

Crédit initial : 18.000,00€ - disponible : 18.000,00€

Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016
ASBL Carnaval	Aide au fonctionnement	18.000,00€	28.000,00€
Total pour l'article	Attention crédit insuffisant!		28.000,00€

763/332-02 SUBSIDES POUR FETES ET CEREMONIES

Crédit initial : 38.000,00€ - disponible : 38.000,00€

Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016
Comité des fêtes Faubourg Morelle	Aide à l'organisation de la Ducasse d'août	Néant	300,00€
Total pour l'article		300,00€	

762/332-02 ASSOCIATIONS CULTURELLES ET DE LOISIRS

Crédit initial : 24.500,00€ - Solde disponible : 12.550,00€

Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016
ASBL Amis de la Citadelle de Tournai	Aide au fonctionnement	Néant	6.000,00€

ASBL MusiCA	Aide à l'organisation du festival annuel de musique classique	Néant	2.000,00€
Percussions de Tournai	Aide à l'organisation d'une tournée en Normandie	Néant	800,00€
ASBL Club canin du Tournaisis	Aide à la reconstruction et au rachat de matériel après incendie	Néant	2.000,00€
Total pour l'article		10.800,00€	

801/332-02 DIVERSES ASSOCIATIONS - AIDE SOCIALE Crédit initial : 23.750,00€ - Solde disponible : 8.050,00€			
Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016
Relais social urbain tournaisien	Organisation de la Homeless Cup	Néant	1.500,00€
Total pour l'article		1.500,00€	

7642/332-02 SUBSIDES AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES Crédit initial : 63.000,00€-Solde disponible : 44.600,00€			
Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016
Fudoshin Karatedo Shotokan Club	Aide à l'organisation d'une compétition interrégionale	Néant	3.300,00€
Balle Pelote Tournai	Aide au fonctionnement	500,00€	500,00€
Tennis de table Tournai (TTT)	Aide au fonctionnement et à l'organisation des championnats de Belgique	1.000,00€	1.000,00€
ASBL Jogging Club Blandain	Aide à l'organisation d'un jogging trail	Néant	500,00€
Tennis de table Don Bosco Tournai	Aide à l'organisation des championnats de Belgique	Néant	500,00€
Tennis de table Don Bosco Tournai	Aide au fonctionnement	5.000,00€	5.000,00 €
Total pour l'article		10.800,00€	

Considérant que, selon leurs déclarations dans le formulaire officiel de demande ou sur constatations, les associations suivantes répondent ou pas aux prescrits de l'article 12 du règlement communal sur l'octroi et le contrôle de l'octroi des subsides :

Article 12 (règlement communal sur l'octroi et le contrôle de l'octroi des subventions) : pour pouvoir introduire une demande de subside, l'association doit remplir les conditions suivantes:

<ol style="list-style-type: none"> 1. se prévaloir d'une existence de minimum 1 an précédant l'année de la demande 2. avoir son siège social sur le territoire de l'entité et intéresser un nombre significatif d'habitants de la Ville de Tournai 3. à défaut de répondre au point "b", justifier d'activités régulières ou d'un impact significatif envers la population de l'entité 4. disposer d'un compte ouvert au nom de l'association 5. disposer de statuts conformes à la loi du 2 mai 2002 et/ou d'un règlement d'ordre intérieur actualisé (si existant) 6. promouvoir des activités : <ul style="list-style-type: none"> - basées sur un calendrier - qui s'inscrivent dans une politique d'ouverture au public - qui font l'objet d'une publicité; 7. ne pas avoir d'activités contraires aux principes de la déclaration universelle des droits de l'homme ni se prévaloir de publications ou d'activités à caractère raciste, xénophobe ou sexiste. <p>Date in = date de réception du formulaire à l'administration.</p>								
Demandeur	Critère A	Critère B	Critère C	Critère D	Critère E	Critère F	Critère G	Date in
ASBL Carnaval	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	18/03/2016
ASBL Amis de la Citadelle	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	05/04/2016
ASBL MusiCA	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	13/04/2016
Percussions de Tournai	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	28/04/2016
ASBL Club canin du Tournaisiens	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	04/04/2016
Comité du Faubourg Morelle	Ok	OK	OK	OK	OK	OK	OK	11/04/2016
Fudoshin Karatedo Shodokan Club	OK	OK	OK	OK	OK	Ok	OK	15/04/2016
Balle pelote Tournai	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	08/04/2016
Tennis de table Tournai	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	03/04/2016
ASBL Jogging	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	08/03/2016

Club Blandain								
Tennis de table Don Bosco	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	29/03/2016
Relais social urbain	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	12/01/2016

Considérant que les subsides repris dans la présente délibération sont accordés pour promouvoir des activités réalisées par les diverses associations bénéficiaires animant culturellement, sportivement, voire économiquement la cité, et utiles à l'intérêt général;

Considérant qu'il est de bonne administration de les soutenir financièrement par l'octroi d'une subvention destinée à permettre la poursuite des activités, et plus particulièrement de faire face au paiement d'une partie de leurs dépenses de fonctionnement;

Considérant que les subsides sont octroyés exclusivement dans la limite des crédits ordinaires disponibles et dans le respect du règlement communal relatif à l'octroi et au contrôle de l'octroi des subventions;

Considérant que les subsides repris dans la présente décision sont constitués par un ou des versement(s) en numéraire sur le compte de l'association bénéficiaire;

Considérant que les subsides seront liquidés conformément aux dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant qu'il est proposé d'examiner les dossiers introduits par les associations locales sur base de l'octroi des subsides lors de l'exercice 2015 et ainsi de limiter l'impact budgétaire;

Considérant les délibérations du conseil communal des 27 avril 2015, 1er et 29 juin 2015, 22 septembre 2015, 26 octobre 2015 et 23 novembre 2015 relatives à l'octroi de subsides pour l'exercice 2015;

Considérant les délibérations du conseil communal des 21 mars et 25 avril 2016 relatives à l'octroi de subsides pour l'exercice 2016;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 23 mai 2016 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;

DECIDE :

1/ d'approuver les subsides nominatifs repris au service ordinaire comme suit :

76301/332-02 ASBL CARNAVAL				
Crédit initial : 18.000,00€ - solde disponible : 18.000,00€				
Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016	DECISION
ASBL Carnaval	Aide au fonctionnement	18.000,00€	28.000,00€	18.000,00€
Total pour l'article				18.000,00€

2/ d'examiner les demandes d'aide financière adressées par les associations et d'octroyer les subsides (3ème partie) repris au service ordinaire comme suit :

763/332-02 SUBSIDES POUR FETES ET CEREMONIES Crédit initial : 38.000,00€ - disponible : 38.000,00€				
Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016	DECISION
Comité des fêtes Faubourg Morelle	Aide à l'organisation de la Ducasse d'août	Néant	300,00€	300,00€
Total pour l'article		300,00€		

762/332-02 ASSOCIATIONS CULTURELLES ET DE LOISIRS Crédit initial : 24.500,00€ - Solde disponible : 12.550,00€				
Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016	DECISION
ASBL Amis de la Citadelle de Tournai	Aide au fonctionnement	Néant	6.000,00€	2.000,00€
ASBL MusiCA	Aide à l'organisation du Festival annuel de musique classique	Néant	2.000,00€	1.000,00€
Percussions de Tournai	Aide à l'organisation d'une tournée en Normandie	Néant	800,00€	800,00€
ASBL Club canin du Tournaisis	Aide à la reconstruction et à l'achat de matériel après incendie	Néant	2.000,00 €	2.000,00€
Total pour l'article		5.800,00€		

801/332-02 DIVERSES ASSOCIATIONS - AIDE SOCIALE Crédit initial : 23.750,00€ - Solde disponible : 8.050,00€				
Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016	DECISION
Relais social urbain	Organisation de la Homeless Cup	Néant	1.500,00€	1.500,00€
Total pour l'article		1.500,00€		

7642/332-02 SUBSIDES AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES Crédit initial : 63.000,00€ - Solde disponible : 44.600,00€				
Demandeur	Motif	Octroyé 2015	Demande 2016	DECISION
Fudoshin Karatedo Shotokan Club	Aide à l'organisation d'une compétition interrégionale	Néant	3.300,00€	3.000,00€
Balle Pelote Tournai	Aide au fonctionnement	500,00€	500,00€	500,00€

Tennis de table Tournai	Aide au fonctionnement et à l'organisation des championnats de Belgique	1.000,00€	1.000,00€	1.000,00€
ASBL Jogging Club Blandain	Aide à l'organisation d'un jogging trail	Néant	500,00€	500,00€
Tennis de table Don Bosco Tournai	Aide à l'organisation des championnats de Belgique	Néant	500,00€	500,00€
Tennis de table Don Bosco Tournai	Aide au fonctionnement	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
Total pour l'article		10.500,00€		

3/ que les crédits, ou le solde de ceux-ci, feront l'objet d'une décision ultérieure comme suit :

Article	Libellé	Crédit initial	Solde disponible	Solde après nouveaux octrois
161/332-02	Subside pour l'aide au développement	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€
652/332-02	Subvention aux cercles de pêche	250,00€	250,00€	250,00€
7601/331-01	Subside d'encouragement aux artistes	2.000,00€	2.000,00€	2.000,00€
761/332-02	Subside aux associations de jeunesse	10.000,00€	2.600,00€	2.600,00€
762/332-02	Subside aux associations culturelles et de loisirs	24.500,00€	12.550,00€	6.750,00€
76201/332-02	Subside aux associations - chorales	5.400,00€	5.400,00€	5.400,00€
76202/332-02	Subside aux associations - Fanfares	9.000,00€	9.000,00€	9.000,00€
763/332-02	Subside pour fêtes et cérémonies	38.000,00€	38.000,00€	37.700,00€
7631/332-02	Subside aux sociétés patriotiques	4.000,00€	4.000,00€	4.000,00€

764/331-01	Subside d'encouragement aux sportifs	2.800,00€	2.200,00€	2.200,00€
764/332-02	Subsides aux associations sportives	63.000,00€	44.600,00€	34.100,00€
801/332-02	Subside à diverses associations - Aide sociale	23.750,00€	8.050,00€	6.550,00€
80105/332-02	Subside aux associations protectrices des animaux	2.500,00€	2.500,00€	2.500,00€
TOTAL		205.200,00€	151.150,00€	133.050,00€

41. Finances communales. Régie foncière. Exercice 2006. Compte annuel. Arrêt.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales;

Vu le courrier de Monsieur le Ministre, Paul FURLAN, relatif à la situation des comptes de la régie foncière;

Vu la communication du projet de délibération au directeur financier faite en date du 10 juin 2016, et ce conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2006 se clôturent aux chiffres suivants :

- recettes d'exploitation : 458.896,13€

- dépenses d'exploitation : 262.668,95€

- résultat d'exploitation : 205.313,17€;

Considérant que l'état des recettes et dépenses s'établit à la somme de 219.799,14€;

Considérant que le total actif/passif du bilan de la régie foncière s'établit à la somme de 11.390.397,10€;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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;

ARRETE

aux chiffres établis :

- 1) les comptes annuels de l'exercice 2006 de la régie foncière se clôturant avec un bénéfice d'exploitation de 205.313,17€, pour un montant de :
 - recettes d'exploitation : 458.896,13€
 - dépenses d'exploitation : 262.668,95€
 - résultat d'exploitation : 205.313,17€;
- 2) l'état des recettes et dépenses à la somme de 219.799,14€ (encaisse au 1er janvier 2006 : 242.113,64€ et au 31 décembre 2006 : 461.912,78€);

DECIDE

d'affecter le résultat de l'exercice 2006, d'un montant de 205.313,17€, de la manière suivante :

- dotation à la réserve légale : 10.265,66€
- dotation à la réserve disponible : 195.047,51€.

La présente délibération sera soumise à l'approbation des autorités de tutelle.

42. Finances communales. Régie foncière. Exercice 2007. Compte annuel. Arrêt.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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

Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales;

Vu le courrier de Monsieur le Ministre, Paul FURLAN, relatif à la situation des comptes de la régie foncière;

Vu la communication du projet de délibération au directeur financier faite en date du 10 juin 2016, et ce conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2007 se clôturent aux chiffres suivants :

- recettes d'exploitation : 450.594,94€
- dépenses d'exploitation : 269.937,04€
- résultat d'exploitation : 180.657,90€;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière de l'exercice 2007 peuvent se résumer comme suit:

Durant l'exercice, aucune vente n'a été réalisée, mais une acquisition d'une bande de terre rue Pasquier Grenier afin de désenclaver le terrain a été effectuée pour un montant de 986,59 €. Une facture pour la réhabilitation de l'îlot des 7 Fontaines (finition des logements) a été honorée pour un montant de 5.035,54 €. Des travaux forestiers (reboisement à TEMPLEUVE) ont été réalisés pour un montant de 2.726,46 €. Les locations de cet îlot ont ramené 133.428,61 €.

Parmi les dépenses, relevons :

- les indemnités pour le Logis tournoisien (9.693,14 €)
- le précompte immobilier de l'îlot des Primetiers (14.330,58 €)

- les charges financières des emprunts (remboursement de capital (130.675,40 €) + intérêts (45.204,38 €)).

Aucune intervention communale ne fut nécessaire pour assurer le fonctionnement de la régie.

Le résultat de l'exercice hors produits exceptionnels s'établit à 32.977,33 €.

Il est proposé de répartir le résultat de l'exercice comme suit :

- réserve légale : 9.032,90 €

- réserves disponibles : 171.625,00 €;

Considérant que l'état des recettes et dépenses s'établit à la somme de 2.869,33€;

Considérant que le total actif/passif du bilan de la régie foncière s'établit à la somme de 11.432.991,82€;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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;

ARRETE

aux chiffres établis :

1) les comptes annuels de l'exercice 2007 de la régie foncière se clôturant avec un bénéfice d'exploitation de 180.657,90€, pour un montant de :

- recettes d'exploitation : 450.594,64€

- dépenses d'exploitation : 269.937,04€

- résultat d'exploitation : 180.657,90€;

2) l'état des recettes et dépenses à la somme de 2.869,33€ (encaisse au 1er janvier 2007 : 461.912,68€ et au 31 décembre 2007 : 464.782,11€);

DECIDE

d'affecter le résultat de l'exercice 2007 d'un montant de 180.657,90€, de la manière suivante :

- dotation à la réserve légale : 9.032,90€

- dotation à la réserve disponible : 171.625,00€.

La présente délibération sera soumise à l'approbation des autorités de tutelle.

43. Finances communales. Régie foncière. Exercice 2008. Compte annuel. Arrêt.
--

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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

Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales;

Vu le courrier de Monsieur le Ministre, Paul FURLAN, relatif à la situation des comptes de la régie foncière;

Vu la communication du projet de délibération au directeur financier faite en date du 10 juin 2016, et ce conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2007 se clôturent aux chiffres suivants:

- recettes d'exploitation : 485.310,17€
- dépenses d'exploitation : 287.537,51€
- résultat d'exploitation : 197.772,66€;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2008 peuvent se résumer comme suit:

au niveau des recettes, les produits de location (Ilot des Primetiers : 61.870,93 € + Ilot des 7 Fontaines : 146.131,90 €) et les frais récupérés rapportent 322.438,84€, mais les produits financiers s'élèvent à 6.229,83€. Durant l'exercice, aucune vente ni acquisition n'a été réalisée. Aucun emprunt n'a été contracté.

Les dépenses s'élèvent à 287.537,51 € dont :

- des indemnités de gestion au Logis tournaisien pour un montant de 14.824,42€ (10 % des loyers perçus)
- des frais d'énergie pour 37.802,54€
- du précompte immobilier pour l'Ilot des Primetiers pour 14.869,85€
- des charges financières des emprunts pour 121.291,58€ (remboursement du capital) et 57.084,97€ (intérêts).

Le résultat de l'exercice hors produits exceptionnels s'établit à 41.131,16€ et aucune intervention communale n'a été versée.

Il est donc proposé de répartir le résultat de l'exercice comme suit : réserve légale : 9.888,63 € et réserves disponibles : 187.884,03 €;

Considérant que l'état des recettes et dépenses s'établit à la somme de 42.768,32 €;

Considérant que le total actif/passif du bilan de la régie foncière s'établit à la somme de 11.499.383,97 €;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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;

ARRETE

aux chiffres établis :

1) les comptes annuels de l'exercice 2008 de la régie foncière se clôturant avec un bénéfice d'exploitation de 197.772,66€, pour un montant de :

- recettes d'exploitation : 485.310,17€
- dépenses d'exploitation : 287.537,51€
- résultat d'exploitation : 197.772,66€;

2) l'état des recettes et dépenses à la somme de 42.768,32€ (encaisse au 1er janvier 2008 : 464.782,11€ et au 31 décembre 2008 : 507.550,43€);

DECIDE

d'affecter le résultat de l'exercice 2008, d'un montant de 197.772,66€, de la manière suivante :

- dotation à la réserve légale : 9.888,63€
- dotation à la réserve disponible : 187.884,03€.

La présente délibération sera soumise à l'approbation des autorités de tutelle.

44. Finances communales. Régie foncière. Exercice 2009. Compte annuel. Arrêt.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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

Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales;

Vu le courrier de Monsieur le Ministre, Paul FURLAN, relatif à la situation des comptes de la régie foncière;

Vu la communication du projet de délibération au directeur financier faite en date du 10 juin 2016, et ce conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2009 se clôturent aux chiffres suivants:

- recettes d'exploitation : 476.670,01€

- dépenses d'exploitation : 147.089,44€

- résultat d'exploitation : 329.580,57€;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2009 peuvent se résumer comme suit:

au niveau des recettes, les produits de location et les frais récupérés rapportent 321.742,37 € et les produits financiers 6.905,44 €. Durant l'exercice, aucune vente ni acquisition n'a été réalisée. Aucun emprunt n'a été contracté.

Les dépenses s'élèvent à 147.089,44€ dont :

- des indemnités de gestion au Logis tournaisien pour un montant de 13.870,23€ (10 % des loyers perçus)

- des frais d'énergie pour 39.016,95€

- du précompte immobilier pour l'Ilôt des Primetiers pour 15.246,70€

- des charges financières des emprunts pour 88.650,05€ (remboursement du capital) et 45.763,30€ (intérêts).

Le résultat de l'exercice hors produits exceptionnels s'établit à 181.558,37€ et aucune intervention communale n'a été versée.

Il est donc proposé de répartir le résultat de l'exercice comme suit : réserve légale : 16.479,03€ et réserves disponibles : 313.101,54€;

Considérant que l'état des recettes et dépenses s'établit à la somme de 35.871,99€;

Considérant que le total actif/passif du bilan de la régie foncière s'établit à la somme de 11.576.942,52€;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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;

ARRETE

aux chiffres établis :

1) les comptes annuels de l'exercice 2009 de la régie foncière se clôturant avec un bénéfice d'exploitation de 329.580,57€, pour un montant de :

- recettes d'exploitation : 476.670,01€

- dépenses d'exploitation : 147.089,44€

- résultat d'exploitation : 329.580,57€;

2) l'état des recettes et dépenses à la somme de 35.871,99€ (encaisse au 1er janvier 2009 : 507.550,43€ et au 31 décembre 2009 : 543.422,42€);

DECIDE

d'affecter le résultat de l'exercice 2009, d'un montant de 329.580,57€, de la manière suivante :

- dotation à la réserve légale : 16.479,03€

- dotation à la réserve disponible : 313.101,54€.

La présente délibération sera soumise à l'approbation des autorités de tutelle.

45. Finances communales. Régie foncière. Exercice 2010. Compte annuel. Arrêt.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

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

Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales;

Vu le courrier de Monsieur le Ministre, Paul FURLAN, relatif à la situation des comptes de la régie foncière;

Vu la communication du projet de délibération au directeur financier faite en date du 10 juin 2016, et ce conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2010 se clôturent aux chiffres suivants:

- recettes d'exploitation : 470.944,51€

- dépenses d'exploitation : 161.782,48€

- résultat d'exploitation : 309.162,03€;

Considérant que les comptes annuels de la régie foncière pour l'exercice 2010 peuvent se résumer comme suit:

au niveau des recettes, les produits de location et les frais récupérés rapportent 317.903,71€ et les produits financiers 5.018,60€. Durant l'exercice, aucune vente ni acquisition n'a été réalisée. Aucun emprunt n'a été contracté.

Les dépenses s'élèvent à 161.782,48€ dont

- des indemnités de gestion au Logis tournaisien pour un montant de 14.655,22€ (10 % des loyers perçus)

- des frais d'énergie pour 43.921,65€
- du précompte immobilier pour l'Ilot des Primetiers pour 15.246,70€
- des charges financières des emprunts pour 88.179,21€ (remboursement du capital) et 35.390,40€ (intérêts)

Le résultat de l'exercice hors produits exceptionnels s'établit à 161.139,83€ et terminons en signalant qu'aucune intervention communale n'a été versée.

Il est donc proposé de répartir le résultat de l'exercice comme suit : réserve légale: 15.458,10€ et réserves disponibles : 293.703,93€ ;

Considérant que l'état des recettes et dépenses s'établit à la somme de 30.089,27€;

Considérant que le total actif/passif du bilan de la régie foncière s'établit à la somme de 11.636.323,18€;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16 juin 2016 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;

ARRETE

aux chiffres établis :

1) les comptes annuels de l'exercice 2010 de la régie foncière se clôturant avec un bénéfice d'exploitation de 309.162,03€, pour un montant de :

- recettes d'exploitation : 470.944,51€
- dépenses d'exploitation : 161.782,48€
- résultat d'exploitation : 309.162,03€;

2) l'état des recettes et dépenses à la somme de 30.089,27€ (encaisse au 1er janvier 2010 : 543.422,42€ et au 31 décembre 2010 : 573.511,69€);

DECIDE

d'affecter le résultat de l'exercice 2010, d'un montant de 309.162,03€, de la manière suivante :

- dotation à la réserve légale : 15.458,10€
- dotation à la réserve disponible : 293.793,03€.

La présente délibération sera soumise à l'approbation des autorités de tutelle.

46. IDETA (agence intercommunale de développement). Assemblée générale du 29 juin 2016.
Ordre du jour. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal ECOLO, **Guillaume DENONNE**, intervient d'emblée comme suit :

"Il y a un point qui nous interpelle. Il concerne la centrale de biométhanisation. Les questions tournent autour du modèle agricole défendu dans ce projet. L'utilisation de terres agricoles pour la production (intensive) de betteraves et de maïs pour la production d'énergie nous pose problème. En effet, cette perspective ouvre la porte vers une balance qui nous semble dangereuse. La production alimentaire se trouve en concurrence avec la production énergétique. Même si ce projet n'est pas de grande ampleur, il ouvre la porte à un modèle qui nous dérange. L'agriculture intensive est grande consommatrice d'énergie fossile entre autres par l'utilisation des engrais minéraux. Nous nous interrogeons sur la balance carbone de ce projet et sur sa réelle durabilité. Il est vrai qu'il est important de soutenir la diversification agricole, mais ce modèle de diversification nous pose

également question. C'est pourquoi, bien que notre représentant à l'assemblée générale ait voté favorablement, nous allons nous abstenir sur ce point."

Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale, **Paul-Olivier DELANNOIS**, intervient ensuite :

"Je ne compte pas répondre à votre question parce que je me pose aussi des questions. Nous étions trois conseillers à la réunion d'information pour l'ensemble de la Wallonie picarde, trois Tournaisiens. Qui a dit que nous ne nous entendions pas ? Ce soir-là, nous avons pu discuter et accorder nos violons !

Dans ce dossier, il y a des aspects positifs. Il fut un temps où j'avais fait une sortie fracassante en disant qu'il était surréaliste de construire une centrale de biométhanisation de 400.000 tonnes. A l'époque, je suis passé pour un mauvais coucheur. Mais j'ai l'impression qu'IDETA a entendu le message. Le permis d'urbanisme déposé à la Région wallonne fait état, en effet, de 90.000 tonnes. On passe donc de 400.000 à 90.000 tonnes. C'est un premier pas. Je ne crois pas qu'il soit suffisant. Mais je ne suis pas technicien.

Vous étiez présent avec moi. Des choses ont été dites. Nous les avons entendues. Je pense que ce serait bien de les communiquer ce soir et de transmettre votre point de vue à IDETA.

J'ai entendu ce soir-là que le permis d'urbanisme n'équivalait pas du tout à la réalisation de l'usine. Effectivement, ils allaient de toute façon continuer à analyser toutes les pistes et voir si des aides financières seraient disponibles. Selon moi et c'est ma crainte, ce genre d'usine ne fonctionne qu'avec des subsides ou des certificats verts. Si, du jour au lendemain, le pouvoir subsidiant supprime ses fameux certificats verts, que l'entreprise connaît des difficultés financières, je ne voudrais pas qu'on fasse de nouveau appel aux finances communales.

Ce qui est vrai aujourd'hui peut ne plus l'être demain dans le secteur public.

Je vous invite à lire un article paru dans le journal Le Soir voici quelques semaines sous le titre : "chère et pas si verte, faut-il brûler la biomasse ?" Je vous le lis : "le gouvernement flamand a torpillé le projet de construction d'une centrale biomasse à Gand. Des questions se posent aussi en Wallonie. Si vous allez plus loin dans l'article, vous verrez que le gouvernement n'a pas octroyé les subsides à cette centrale. J'ai bien demandé que nous ayons des garanties sur l'avenir de l'usine de biométhanisation SIBIOM, qui est une filiale d'IDETA. Je n'ai aucun problème philosophique avec la biomasse. Encore faut-il avoir une source d'approvisionnement et pas n'importe laquelle. Ce sont toutes ces questions que vous venez de poser et que je me pose également. J'aimerais que le conseil relaie ceci à l'intercommunale IDETA."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM**, intervient ensuite :

"Pour une fois, je vais être d'accord avec Paul-Olivier DELANNOIS. Je confirme ce qu'il vient de dire en termes de documentation par rapport à des décisions prises au gouvernement flamand. Il est important d'avoir un débat de fond sur ces questions."

Monsieur le Conseiller communal Tournai Plus, **Benoît MAT**, poursuit :

"J'abonde dans le sens de Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale. Le grand risque effectivement peut être la manière dont les subsides vont être octroyés par les pouvoirs publics et aussi dans le fait que le procédé qui va être développé, dans ce cas ici avec SIBIOM, ne maîtrisera pas les intrants. Or qui me dit que demain la P.A.C. n'imposera pas aux agriculteurs de ne planter ou de ne semer que des produits destinés à l'alimentation humaine ? Au-delà de 10-15 ans, c'est très risqué si on ne maîtrise pas les intrants.

Par ailleurs, il ne faut pas confondre la biomasse et la biométhanisation. Ce sont deux procédés différents. Ici, on parle bien de biométhanisation."

Le **président** d'assemblée clôture ce point en précisant que l'ensemble du conseil communal émet la réserve suivante : "le modèle économique de la biométhanisation doit être approfondi de manière telle que cette technique réponde réellement aux besoins et à l'évolution des marchés, en particulier au niveau des intrants."

Par 31 voix pour, 2 voix contre et 3 abstentions, pour l'ordre du jour,
A l'unanimité pour la réserve,
Le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme R. DESENCLOS-LECLERCQ, MM. J.-M. DE PESSEMIER, J.-M. VANDENBERGHE, C. MICHEZ, Mme M. C. MARGHEM, M. G. LECLERCQ, Mme M. WILLOCQ, MM. J.-L. CLAUX, D. SMETTE, B. MAT, Mme H. CLEMENT-COUPLET, M. J. DEVRAY, B. LAVALLEE, G. HUEZ, E. VANDECAVEYE, Mmes C. GUISSSET-LEMOINE, B. DEWAELE, D. CLAEYSSENS, MM. X. DECALUWE, L.-D. CASTERMAN, L. COUSAERT, A. MELLOUK, S. LECONTE, M. R. DELVIGNE, Mme L. DEDONDER, M. P. ROBERT, Mme L. LIENARD, MM. V. BRAECKELAERE, A. BOITE, M. P.-O. DELANNOIS, échevin délégué à la fonction maïorale et M. R. DEMOTTE, président d'assemblée.

Ont voté contre : M. J.-L. VIEREN, Mme H. LELEU

Se sont abstenus : Mmes M.-C. LEFEBVRE, C. LADAVID, M. G. DENONNE

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Considérant l'affiliation de la Ville à l'agence intercommunale de développement IDETA;

Considérant la convocation à l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale précitée;

Considérant que la représentation de la Ville au sein d'IDETA a été arrêtée en séance du 14 janvier 2013;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, notamment, ses articles L1523-6 et L1523-11 à L1523-14;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire d'IDETA, qui se tiendra le mercredi 29 juin 2016, à 11 heures, au centre d'entreprises Negundo, 15 rue du progrès à 7503 Froyennes :

1. Rapport de gestion 2015
2. Comptes 2015 et affectation des résultats
3. Rapport du commissaire réviseur
4. Décharge au commissaire réviseur
5. Décharge aux administrateurs
6. Marché de contrôle de l'audit des comptes de l'intercommunale IDETA 2016-2017-2018
7. Rapport annuel du comité de rémunération de l'intercommunale IDETA S.C.R.L.
8. Divers.

Sur proposition du collège communal;

Par 31 voix pour, 2 voix contre et 3 abstentions;

DECIDE

d'approuver l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire d'IDETA (agence intercommunale de développement) du 29 juin 2016, qui est établi comme suit :

1. Rapport de gestion 2015
2. Comptes 2015 et affectation des résultats

3. Rapport du commissaire réviseur
4. Décharge au commissaire réviseur
5. Décharge aux administrateurs
6. Marché de contrôle de l'audit des comptes de l'intercommunale IDETA 2016-2017-2018
7. Rapport annuel du comité de rémunération de l'intercommunale IDETA S.C.R.L.
8. Divers;

A l'unanimité;

FORMULE

la réserve suivante : le modèle économique de la biométhanisation doit être approfondi de manière telle que cette technique réponde réellement aux besoins et à l'évolution des marchés, en particulier au niveau des intrants.

47. IGRETEC (intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques). Assemblée générale du 28 juin 2016. Ordre du jour. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Considérant l'affiliation de la Ville à IGRETEC (intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques);

Considérant la convocation à l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale précitée;

Considérant que la représentation de la Ville au sein d'IGRETEC a été arrêtée en séance du 14 janvier 2013;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, notamment, ses articles L1523-6 et L1523-11 à L1523-14;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire d'IGRETEC, qui se tiendra le mardi 28 juin 2016, à 16 heures 30, à la GEODE (Charleroi-Expo), rue de l'Ancre à 6000 Charleroi :

1. Affiliations/Administrateurs
2. Comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2015 - Rapport de gestion du conseil d'administration - Rapport du collège des contrôleurs aux comptes
3. Approbation des comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2015
4. Décharge à donner aux membres du conseil d'administration
5. Décharge à donner aux membres du collège des contrôleurs aux comptes pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2015
6. Désignation du réviseur d'entreprises;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE

d'approuver l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire d'IGRETEC (intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques) du 28 juin 2016, qui est établi comme suit :

1. Affiliations/Administrateurs
2. Comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2015 - Rapport de gestion du conseil d'administration - Rapport du collège des contrôleurs aux comptes

3. Approbation des comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2015
4. Décharge à donner aux membres du conseil d'administration
5. Décharge à donner aux membres du collège des contrôleurs aux comptes pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2015
6. Désignation du réviseur d'entreprises.

48. Cimetière de Tournai Nord. Don d'un projet de monument en plâtre du sculpteur Maurice De Korte. Acceptation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (PST) 2013-2018 approuvé par le conseil communal le 27 janvier 2014;

Considérant que Monsieur Jacques KUMMERT a fait don d'un projet de monument en plâtre suggérant les victimes de la guerre 14-18 réalisé par le sculpteur Maurice DE KORTE;

Considérant que, selon les instructions de Monsieur le conservateur du patrimoine funéraire, l'oeuvre a été installée dans l'espace de condoléances situé à l'entrée du cimetière de Tournai Nord;

Considérant qu'en séance du 29 avril 2016, le collège communal a pris connaissance de cette installation et a marqué son accord sur le don fait par Monsieur Jacques KUMMERT sous réserve de l'acceptation du conseil communal;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DECIDE

d'accepter le don de Monsieur Jacques KUMMERT d'un projet de monument en plâtre réalisé par le sculpteur Maurice DE KORTE et placé dans l'espace de condoléances du cimetière de Tournai Nord.

49. Questions.

A l'issue de l'examen des points figurant à l'ordre du jour, le **président** d'assemblée invite les conseillers communaux à poser leur question :

1) Madame la Conseillère communale ECOLO, Coralie LADAVID, à propos des inondations du 7 juin 2016 :

"Le 7 juin dernier, Tournai a vécu de terribles inondations dues à des orages exceptionnels. Mais ces orages risquent de ne plus être si exceptionnels que cela en regard du dérèglement climatique. Il est donc de notre devoir d'adapter les choses pour qu'une telle catastrophe ne se reproduise plus.

Les modifications doivent selon ECOLO se faire à différents niveaux :

- encourager une agriculture moins intensive et plus respectueuse de la nature. Les terres agricoles sont devenues imperméables et les haies qui peuvent retenir les eaux n'existent plus. Dans la déclaration de politique communale, cette volonté était annoncée. Qu'en est-il aujourd'hui ? De plus, la Région wallonne a pris de nouvelles mesures agro-environnementales pour les agriculteurs, dont deux concernent la gestion des eaux pluviales : prairie inondable : réservation d'une surface de prairie temporairement inondable ou engorgée en eau lors d'événements pluvieux importants (200,00€/ha) et création de bandes aménagées : bande installée en culture sous labour, dans les coupures de pentes ou dans la ligne la plus basse de la parcelle qui collecte les écoulements. La bande estensemencée d'un couvert à base de graminées et de légumineuses (1.250,00€/ha).

- création de bassins d'orage. D'après mes renseignements, cinq sont prévus à Tournai, mais tardent à venir. Qu'en est-il ?

- avoir une politique urbanistique et d'aménagement du territoire limitant la création de zones imperméables. En quelques années, les sols perméables se sont fortement étendus en Wallonie. On bâtit en zone inondable au détriment souvent des habitations déjà en place depuis de nombreuses années. Prenons l'exemple de Mourcourt, dans le bas de la rue du Vieux Comté, où le collège a donné l'autorisation de bâtir sur une prairie qui sert de bassin d'orage contre l'avis des riverains. Autre exemple : à Blandain où nous nous étions opposés, déjà dans l'ancienne législature, sur la vente prévue par la Ville d'une place herbeuse au Fourcroix. Récemment, nous avons marqué notre opposition à l'agrandissement de la zone économique de Tournai Ouest parce que, de nouveau, ce sont des zones perméables qui vont être rendues imperméables. Où iront ces eaux ? Quelle est la politique urbanistique de la Ville en la matière ? Est-ce qu'on ne continue pas à construire de l'habitat dispersé dans nos campagnes alors que la Région wallonne préconise d'y renoncer ?

D'autre part, on peut reconnaître la mobilisation du CPAS qui a été bien accueillie par les sinistrés au lendemain des inondations. Par contre, dans le cadre des suites données à ces inondations et, notamment, du plan communal d'urgence, n'aurait-il pas fallu sous-traiter, avec le secteur privé, le nettoyage des égouts voire des voiries dans certaines rues des villages touchés ? Les services communaux n'ont visiblement, et très logiquement, pas pu faire face à l'ampleur de la tâche. Les victimes auraient probablement apprécié ce geste pour pouvoir avancer dans le nettoyage de leurs habitations. De plus, nous n'osons pas imaginer ce qui se serait passé si d'autres fortes précipitations avaient eu lieu dans les jours qui ont suivi ce 7 juin. Pendant plusieurs jours et encore aujourd'hui, des égouts ne sont toujours pas nettoyés. Énormément d'habitants déplorent le manque d'entretien des fossés et des égouts. Remettons des cantonniers dans les villages. ECOLO le demande depuis de nombreuses années et nous ne sommes pas les seuls.

Enfin, les rieux sont en partie propriétés de la Ville et de la Province (des rieux classe 2 à la Province, des rieux classe 3 à la Ville ainsi que des affluents de ces rieux et leur partie amont). Quel projet la Ville développe-t-elle avec la Province à ce sujet ?

De toute évidence, il ne faut pas se contenter de se dire que c'était une situation exceptionnelle. Il faut dès maintenant prendre les choses à bras le corps et j'aimerais connaître vos projets."

2) Monsieur le Conseiller communal cdH, Xavier DECALUWE, à propos des inondations du 7 juin 2016 :

" Les inondations du mois de juin sont encore bien présentes dans nos esprits. Plusieurs villages de l'entité ont été gravement touchés et les images de désolation ne sont pas prêtes d'être oubliées. Les habitants concernés par ces inondations sont encore touchés par les conséquences matérielles mais aussi marqués dans leurs esprits par ces événements vécus sur le moment ou lorsqu'ils ont découvert les conséquences de ces inondations. Habitant Saint-Maur, j'ai été particulièrement sensible à ce qui s'est passé dans la vallée du Rieu de Barges et je peux vous dire que certaines personnes vivent encore dans ce traumatisme pour le moment.

Heureusement, on a pu constater à travers différentes initiatives spontanées ou organisées que la solidarité n'était pas un vain mot. Il faut également souligner le travail du personnel de la ville qui n'a pas compté son énergie. Que toutes les personnes qui ont participé à cet élan de solidarité en soient remerciées.

Mais il faut maintenant penser à l'avenir.

On dira que les circonstances étaient exceptionnelles, qu'on n'avait plus vu cela depuis 2005, que statistiquement les chances que cela se reproduise rapidement sont faibles...

La population ne saurait se satisfaire que l'on considère cela comme une fatalité, surtout dans les lieux déjà touchés précédemment et où les événements récents ont montré que les mesures déjà prises étaient encore insuffisantes.

Comment le collège compte-t-il répondre à ces inquiétudes ?

N'y-a-t-il pas lieu de faire (ou de refaire) au cas par cas une étude hydraulique approfondie et si les causes sont connues d'y apporter des remèdes ou faire pression éventuellement sur les autres niveaux de pouvoir compétents pour que des mesures soient prises. Nous savons qu'une étude a été réalisée il y a plusieurs années. N'est-il pas temps de la réactualiser ?

Ainsi, par exemple, on sait depuis longtemps qu'une partie du problème de la vallée du Rieu de Barges, à Willemeau notamment, pourrait être résolue par la création de bassins d'orage. Le projet est dans les cartons, mais des blocages existent. Ne faut-il pas relancer ce projet avec énergie ?

Et, j'insiste, ce n'est là qu'un exemple. La question des causes et des remèdes doit se faire pour les autres endroits sinistrés en commençant bien évidemment par les situations les plus sensibles, et je pense aussi à ce qui s'est passé à Vezon, Kain et dans d'autres villages ou quartiers de Tournai.

J'espère que le collège pourra me donner une réponse forte et des engagements."

Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale, **Paul-Olivier DELANNOIS**, répond aux deux intervenants comme suit :

"Madame la Conseillère, chère Coralie,

Monsieur le Conseiller, cher Xavier,

Vos questions me permettent au nom de notre assemblée d'exprimer tout notre soutien aux victimes de ces inondations.

Ensuite, de saluer l'entraide entre les habitants.

Enfin, de saluer également l'action publique : personnel communal et CPAS, pompiers, police, province, sécurité civile...

J'en arrive à la question que vous posez. D'abord de manière générale, la question des inondations n'est, malheureusement, pas propre à Tournai.

Même si nous n'avons pas une unanimité de la communauté scientifique sur le fait que les inondations seraient / ne seraient pas la conséquence du réchauffement climatique, force est de constater, en tant que citoyen, que nous sommes de plus en plus confrontés à ces intempéries : épisodes pluvieux de plus en plus fréquents, tempête, fonte des glaciers et j'en passe.

Dans ce contexte, l'Europe, l'Asie, l'Amérique encore le week-end dernier, bref, tous les continents sont impactés et donc, pour le rationnel que je suis, j'en conclus que cela n'est pas le fruit du hasard.

J'en arrive à la question de l'agriculture. Le modèle de l'agriculture intensive au détriment de l'agriculture raisonnée n'est évidemment pas sans conséquence et donc, j'en appelle à l'ensemble des niveaux de responsabilités politiques : Europe, Fédéral, Région, Communes... à prendre leur responsabilité en la matière !

Des solutions doivent être trouvées pour une agriculture raisonnée tout en tenant compte de la démographie internationale, et en tenant compte également d'un modèle économique permettant aux agriculteurs de vivre de leurs exploitations.

Alors, Chère Coralie, quand vous dites, je vous cite : «il ne faut pas se contenter de dire que c'était une situation exceptionnelle», je nuancerai et pour le faire de la manière la plus objective possible, j'ai consulté le site de l'IRM. En observant les paramètres de la dernière décade du mois de mai et des deux dernières décades de ce mois, il ressort que les précipitations de ces dernières semaines sont qualifiées par l'IRM de très anormalement élevées.

Et donc, s'il s'avère que ces intempéries devaient être de plus en plus fréquentes en raison du dérèglement climatique, incontestablement, nous devons nous adapter à cette situation. C'est pour

cette raison que j'en appelais il y a quelques instants à l'action des acteurs publics, mais aussi privés, au-delà d'ailleurs du seul monde agricole.

C'est le sens de l'accord universel de Paris (COP21) de décembre : une mobilisation de tous sur la question du climat.

Après cette mise en contexte générale, j'en reviens à nos frontières communales.

Sur la question de l'aménagement du territoire, dans les mois à venir, nous aurons à traiter de ce sujet sachant qu'à la rentrée viendra le dossier du schéma de structure communal ainsi que le dossier de l'adhésion au parc naturel des plaines de l'Escaut. Sans aucun doute, ces questions seront débattues lors de l'examen de ces deux dossiers considérant l'impact des questions d'aménagement du territoire en la matière.

Quoi qu'il en soit, d'ores et déjà, concernant l'habitat dispersé, il convient de rappeler qu'il existe un plan de secteur qui définit des zones depuis 1981. L'urbanisation «en ruban» et dispersée est un vieux (et faux) débat. Il convient de s'en référer au CWATUP.

Concrètement, à Tournai, lors de constructions à proximité de zones à risques, l'avis de la province est toujours sollicité. Pour toute nouvelle construction, extension ou rénovation lourde, l'avis d'IPALLE est systématiquement demandé. Des recommandations concernant la rehausse des bâtiments, l'interdiction de remblai et de modification de relief du sol et le tamponnement des eaux de pluie sont alors fournies par ces deux instances. Si le projet se situe à proximité des zones de ruissellement, l'avis de la DGRNE – Cellule GISER est également sollicité par l'administration communale.

A partir des cas concrets que vous citez, si on prend le cas de Mourcourt, chère Coralie, toutes les instances précitées avaient donné le feu vert moyennant des conditions; conditions que le collège communal avait reprises comme obligations dans la délivrance du permis; ne pas confondre risque urbanistique et problèmes de voisinage; à noter aussi que ce permis n'a pas encore été mis en œuvre !

Aucun permis n'est octroyé si un avis défavorable est remis par l'une de ces instances. Un autre exemple, le cas du hangar à la rue Germaine Devalet, où IPALLE avait remis un avis plus que réservé (voire défavorable) sur les risques d'aggravation d'inondation. Le collège a refusé en première instance le permis, hélas octroyé sur recours par le Ministre DI ANTONIO. Une logique ?

Enfin, dans le cas de Tournai-Ouest, jamais le collège n'aurait octroyé l'extension sans les avis favorables de la province et d'IPALLE.

Suite à cela, en accord avec IPALLE et sa présidente, nous avons adopté le canevas suivant : en zone inondable (avérée), il s'agira d'un refus de constructions nouvelles. Une dérogation est, néanmoins, possible dans le cas d'une reconstruction totalement à l'identique moyennant certaines conditions visant à améliorer sensiblement la rétention d'eau.

A propos de la situation de Willemeau évoquée par Monsieur DECALUWE : je cite : " Le dossier est dans les cartons mais des blocages existent. " C'est vrai, en raison de difficultés à trouver un accord avec deux agriculteurs. Le collège s'attache à mettre d'accord lesdits agriculteurs afin qu'une solution puisse être trouvée au bénéfice de l'intérêt général.

En outre, à la demande de la Ville, la province de Hainaut réalise dans le cadre du projet provincial NAQUIA plusieurs études hydrauliques (rieu d'Amour, rieu de Barges, rieu de Melles). Celles-ci permettront de voir comment fonctionnent les cours d'eau et, donc, de prévoir les meilleurs endroits pour créer des zones d'expansion.

Vous comprendrez qu'il est difficile dans cette seule réponse de répondre à l'ensemble de vos questionnements. Néanmoins, en votre qualité de conseillers communaux, les services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

D'un point de vue politique, le schéma de structure, notre future adhésion au parc naturel des plaines de l'Escaut sont autant d'éléments qui nous permettront dans les mois à venir d'intégrer à nos réflexions politiques les évolutions liées à ces phénomènes climatiques.

Quand je dis que les inondations étaient exceptionnelles, je dis non seulement qu'elles étaient exceptionnelles par leur ampleur, mais également par leur zone géographique. J'ai connu il y a 10 ans des inondations. Elles se limitaient à Ere, Willemeau et parfois un peu ailleurs. Ici, sur la même journée, ça a été quasiment tous les villages.

Lorsque j'ai déclenché le plan communal d'urgence et d'intervention, chez les pompiers, les appels venaient de partout.

De très nombreux villages ont été impactés ainsi que la Ville. Par l'ampleur du phénomène, elles étaient encore plus exceptionnelles qu'auparavant. Lorsque vous dites que la Ville devrait faire plus et plus vite, je pense que sur le terrain, la Ville a été très présente. Mais comme on ne savait pas aller partout, on a essayé de trouver des solutions alternatives. Lors d'un récent collège, nous nous sommes rendu compte que nous n'avions pas suffisamment de moyens humains et techniques. Nous avons fait appel au privé pour nous aider à nettoyer certains villages. Certains endroits sont certainement encore touchés, mais on essaye de faire au mieux et au plus vite.

C'est quelque chose de catastrophique. L'avis technique de la Ville est le suivant : " Il est inconcevable de prévoir des ouvrages hydrauliques en se basant sur une pluie qu'on qualifie de bicentenaire, période de retour de 200 ans, telle que nous l'avons connue le 7 juin dernier. Cela conduirait au surdimensionnement d'ouvrages de rétention ou d'évacuation impayables pour la collectivité."

Je sais très bien que ça ne fait pas plaisir à entendre, car cela signifie aussi qu'à certains endroits, ce genre de phénomène risque encore de se passer !"

Monsieur le Conseiller communal cdH, **Xavier DECALUWE**, réplique comme suit :

"Merci pour cette réponse complète. Je n'ai jamais dit que la Ville était responsable de tout. Mais elle peut être le moteur pour faire bouger d'autres niveaux de pouvoir, notamment la province. Je sais qu'après les inondations au rieu de Barges en 2005, une commission avait été mise en place par Monsieur MASSY à l'époque avec le député provincial MOORTGAT. Je ne sais pas si elle a bien fonctionné. Mais on pourrait penser maintenant à réactiver ou à remettre en place cette commission. Le risque zéro n'existe pas. Mais un habitant de Willemeau me disait que si on limite la montée des eaux de 15 à 20cm par des ouvrages, par des bassins d'orage, c'est toute une série de maisons qui ne seront pas impactées. Donc, dire qu'il n'y aura plus d'inondation, personne ne peut le dire, mais peut-être qu'on peut tout faire pour que les dégâts soient les plus réduits possibles."

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Coralie LADAVID**, poursuit comme suit :

"Merci pour les éclaircissements et pour les informations qu'on a pu recevoir aujourd'hui. Je suis contente d'entendre que des déblocages vont être réalisés grâce à des concertations. Pourquoi cela n'a-t-il pas pu se faire avant ? C'est facile de dire cela, mais peut-être qu'à l'avenir, il faut le prévoir.

Chacun a sa part de responsabilité : la Région, le Fédéral et la Province.

Je fais référence au film «Demain». Nous ne pouvons plus rejeter la responsabilité sur l'autre. Chacun doit assumer sa part de responsabilité, citoyens et pouvoirs publics. Je crois qu'on doit tous travailler là-dessus. C'est comme cela que les choses changeront fondamentalement."

Monsieur l'Echevin délégué à la fonction maïorale, **Paul-Olivier DELANNOIS**, conclut comme suit :

"Au niveau de l'agriculture, il s'agit de recommandations mais pas d'obligations. C'est un problème. Je rappelle que nous sommes également confrontés à un phénomène important et exceptionnel.

Pour ce qui concerne les autres niveaux de pouvoir, il ne s'agit pas de rejeter la faute à qui que ce soit. Il faut se remettre autour d'une table.

Nous l'avons déjà fait. Pas plus tard que demain, notre échevin des travaux va interroger le gouvernement provincial à ce sujet.

J'entends que la construction de bassins de rétention est un dossier qui traîne. Mais au risque de déplaire, je ne pense pas non plus que si ces deux bassins avaient existé, le problème aurait été moindre. On ne parle pas ici de 15 ou 20 cm. J'étais présent à Ere, en bas de la rue du Château et en bas de la rue de l'Eglise. Très honnêtement, il manquait 3 arches, et on aurait eu l'impression qu'on voyait passer l'Escaut.

Si le rieu avait été curé la semaine précédente, si les égouts avaient été nettoyés, je suis sûr que toutes les maisons auraient été impactées de la même façon.

Je n'ai pas envie de dire que c'est à cause de ceci ou cela. C'était exceptionnel avec des conséquences extraordinairement défavorables pour les uns et les autres.

Nous devons tous avancer dans la même direction. Je ne suis pas sûr que, face à des pluies torrentielles telles que celles-là, il y ait une solution miracle."

Points complémentaires

116. 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 2016 est adopté conformément à l'article L1122-16 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le **président** d'assemblée clôture la séance publique à 23 heures 07, après avoir précisé que la prochaine séance aura lieu le 19 septembre 2016.