



ADMINISTRATION COMMUNALE

## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU VENDREDI 27 AVRIL 2007 A 18 HEURES

### RESUME DES POINTS INSCRITS A L'ORDRE DU JOUR

#### SEANCE PUBLIQUE

### POLICE LOCALE

#### **1. Mise à la disposition de la Zone de Police d'un terrain en deux lots sis à Ath. Information.**

*Le 25 novembre 2006, le Conseil communal a décidé d'accorder, pour cause d'utilité publique, à la Zone de Police d'Ath, un droit de superficie sur une partie du terrain cadastré section B n°811/6<sup>E</sup> sis au Square des Locomotives et appartenant à la Ville, en vue d'y aménager un parking clôturé et planté destiné à accueillir entre 35 et 40 véhicules privés*

*Le plan de mesurage établi par le géomètre Fagnot en date du 19 décembre 2006 détermine deux lots, l'un de 20ca, l'autre de 9a67ca.*

*Le Notaire Colin chargé par le Collège d'instrumenter dans cette affaire a fait remarquer que la zone de police d'Ath (monocommunale) ne disposait d'aucune personnalité juridique. En effet, seul le Conseil communal d'Ath possède cette personnalité juridique en habilitant le Bourgmestre et le Secrétaire communal à passer des actes notariés.*

*Dès lors, l'élaboration d'un acte concernant le droit de superficie posait problème puisque les personnes habilitées pour octroyer le droit de superficie étaient identiques à celles qui en bénéficiaient.*

*Interrogée à ce sujet, la Division des Communes-Direction des Etudes de la Région wallonne a informé par courrier du 20 février 2007 qu'aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 10 janvier 1824 concernant le droit de superficie, le droit de superficie est un droit réel qui consiste à avoir des bâtiments, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui.*

*S'agissant d'un contrat entre deux personnes juridiques distinctes, ce mécanisme juridique ne peut dès lors en l'espèce être utilisé pour mettre le terrain précité à la disposition de la zone de police.*

Comme il s'agit en réalité d'une mesure d'organisation interne, l'Autorité communale compétente, en l'occurrence le Collège communal, peut donc se borner à adopter une délibération mettant le terrain en cause à la disposition des services de police et ce, dans le cadre de sa compétence d'administration des établissements communaux. (Article 1123-23 3° du code de la démocratie locale et de la décentralisation).

## **CULTES - FABRIQUES D'EGLISE**

2. **Comptes 2006 des Fabriques d'Eglise :**
  - **Saint-Pierre à Mainvault,**
  - **Notre-Dame à Villers-Notre-Dame,**
  - **Saint-Amand à Villers-Saint-Amand.**
3. **Compte 2006 de l'Eglise protestante d'Ath.**

## **ADMINISTRATION GENERALE**

### 4. **a) Mises à disposition du personnel communal. Principe. Conventions.**

L'article 144bis non coordonné de la Loi communale dispose que les administrations communales peuvent, pour la défense des intérêts communaux, mettre des travailleurs liés à elles par un contrat de travail à la disposition d'un CPAS, d'une société de logement social ou d'une association sans but lucratif.

Le Collège communal propose à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2007 et pour une durée limitée de trois ans renouvelable, de mettre en application ledit article au sein des organismes repris ci-après qui représentent des partenaires privilégiés en matière de services rendus à la population.

1. L'ASBL La Maison Culturelle d'ATH
2. L'Office de Tourisme ASBL
3. La Zone de Police locale d'Ath
4. L'Association de Gymnastique Athoise
5. Le Centre Public d'Action sociale d'Ath
6. La Maison de l'Emploi
7. L'Office de la Naissance et de l'Enfance et « Bla Bla Boum » (Château de Fer, rue de la Station)

Ces mises à disposition représentent globalement 19,88 emplois équivalents temps plein.

### **b) Mise à disposition d'appareils de téléphonie mobile (GSM). Règlement.**

Dans le cadre de l'organisation optimale et rationnelle des services communaux, le service technique communal s'est doté en son temps d'une flotte de +/- 60 GSM en remplacement des 31 radios peu pratiques dont le Service disposait, le tout pour une dépense annuelle équivalente, à destination du personnel technique, administratif et/ou des mandataires.

Le principe de la mise à disposition de téléphones mobiles aux membres du personnel et/ou aux mandataires est une compétence exclusive du Conseil communal dans le cadre du pouvoir réglementaire général qu'il détient.

Au travers d'un règlement, il sied de définir les modalités de mise à disposition et d'utilisation de ces appareils et, par la même occasion, de fixer les modalités de remboursement aux membres du personnel et/ou aux mandataires qui, sans posséder un GSM propriété de la Ville, utilisent leur téléphone personnel dans le cadre de communications de service.

Le Collège communal propose en conséquence d'adopter le règlement visé dans la délibération jointe au dossier.

## **CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE**

### **5. Règlement d'ordre intérieur des organes délibérants.**

*En exécution de la loi organique des Centres publics d'Action sociale, en son article 40, il est soumis à l'approbation du Conseil communal la délibération du Conseil du C.P.A.S. du 1<sup>er</sup> février 2007 portant sur l'établissement du règlement d'ordre intérieur des organes délibérants du Centre public d'Action sociale d'Ath.*

## **FINANCES COMMUNALES**

### **6. Modification du règlement-taxe sur les immeubles raccordés directement ou indirectement à l'égout, ou susceptibles de l'être.**

*Lors de la dernière séance du Conseil, M. Pettiaux, est intervenu pour attirer l'attention de l'autorité communale sur la disparition d'une clause exonérant de la taxe sur les égouts les citoyens qui disposent d'une station d'épuration individuelle conforme et régulièrement entretenue.*

*Cette exonération introduite séparément en 2005 n'a effectivement pas été reprise dans le nouveau règlement voté en février dernier. Le Collège communal estime toutefois que cette exonération est de nature à rencontrer des situations concrètes et qu'il est équitable de récompenser ceux qui ont fait l'effort de s'équiper d'un dispositif qui protège l'environnement.*

*Il propose dès lors de modifier ce règlement et d'intégrer cette disposition comme ce fut le cas en 2005.*

## **MATERIEL ET FOURNITURES**

### **7. Service des Espaces verts. Remplacement d'un tracteur-tondeuse et de petit outillage et matériel thermique. Approbation du projet et choix des modes de passation des marchés et de financement.**

*Un crédit a été inscrit au Service extraordinaire du budget 2007 à l'effet de remplacer du matériel devenu obsolète ou à déclasser généralement utilisé par les Services des Espaces Verts.*

*Ainsi, l'Ingénieur responsable de ce département envisage l'acquisition d'un tracteur-tondeuse.*

*Pour le solde des crédits, il serait opportun de veiller au remplacement de petit outillage et matériel thermique destinés à l'entretien des divers espaces verts communaux.*

## **BATIMENTS SCOLAIRES**

### **8. Ecole communale de Bouvignies. Mise en conformité en matière de sécurité incendie. Ratification.**

*Un crédit a été inscrit au Service extraordinaire du budget de l'exercice en cours à l'effet de couvrir les frais d'entretien et de maintenance des divers bâtiments scolaires communaux.*

*La Direction des Services techniques communaux se penche actuellement sur les investissements nécessaires dans diverses implantations afin de soumettre le programme 2007 à l'attention du Conseil.*

*Dans l'attente de ce dernier, le Collège communal a reçu le 20 mars dernier un rapport émanant du Service d'Incendie quant à la sécurité incendie à l'école communale de Bouvignies.*

*L'Ingénieur des Services techniques communaux s'est penché sur les problèmes soulevés et a soumis au Collège communal les points auxquels il conviendrait de remédier rapidement, soit la mise en conformité incendie par le placement d'un système d'alarme incendie, l'installation d'une détection et d'une extinction automatique sur les friteuse et cuisinière de l'école.*

*Afin de ne pas retarder la mise en conformité qui nécessitera déjà un certain laps de temps en raison des délais inhérents à la réalisation d'un marché par voie de procédure négociée, le Collège communal a marqué, en séance de ce 12 avril 2007, son assentiment sur la procédure et sur le projet.*

*Il propose de ratifier cette décision.*

## **ENSEIGNEMENT**

### **9. Emplois vacants au 15 avril 2007.**

*Comme stipulé à l'article 31 du décret du 6 juin 1994, tel que modifié, fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné et à l'article 32 du décret du 10 mars 2006 relatif aux statuts des maîtres de religion et professeurs de religion, les emplois vacants sont recensés au 15 avril.*

*Seront conférés à titre définitif, ceux qui demeurent vacants dans chacune des fonctions au 1<sup>er</sup> octobre suivant, à concurrence du nombre maximum d'emplois qui ont fait l'objet d'un appel aux candidats à la nomination au mois de mai précédent.*

*Le Collège communal propose donc d'arrêter, au 15 avril 2007, la liste des emplois vacants pour l'année scolaire 2007-2008.*

## **ACADEMIE DE MUSIQUE**

### **10. Liste des emplois vacants au 15 avril 2007.**

*En vertu de l'article 31 du Décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné, les emplois vacants au 15 avril sont globalisés dans chaque fonction pour l'ensemble des établissements d'un même pouvoir organisateur situés sur le territoire de la même commune.*

*Seront conférés à titre définitif ceux qui demeurent vacants dans chacune des fonctions au 1<sup>er</sup> octobre suivant, à concurrence du nombre maximum d'emplois qui ont fait l'objet d'un appel aux candidats à la nomination au mois de mai précédent.*

*La liste des emplois vacants à l'Académie de Musique a été arrêtée au 15 avril 2007.*

## **RENOVATION URBAINE ET REVITALISATION URBAINE**

### **11. Cession par bail emphytéotique à l'Habitat du Pays Vert des étages de l'immeuble sis rue de Pintamont, 74 et cession en faveur de l'Habitat du Pays Vert du bail emphytéotique S.A. MANVEST/Ville concernant les deux étages (partie gauche) de l'immeuble sis rue de Pintamont, 66.**

*Rue de Pintamont, 74.*

*Le 30 avril 2004, le Conseil communal a décidé de remettre par bail emphytéotique de 27 ans et pour un euro, à la Société l'Habitat du Pays Vert, les étages, en partie privative, ainsi que les parties communes telles que détaillées dans le projet de bail, de l'immeuble sis rue de Pintamont, 74 afin de lui permettre d'y aménager 3 logements avec le bénéfice des subsides de l'article 54 du Code du Logement.*

Par courrier du 15 mars 2007, la société susdite informe que son Conseil d'Administration approuve la cession par bail emphytéotique pour l'euro symbolique mais pour une durée de 30 ans et à condition qu'une convention relative aux frais liés aux postes en indivision et aux parties communes soit établie avec la Ville d'Ath.

L'arrêté du gouvernement wallon relatif à l'article 54 du CL impose en effet la location de ces 3 logements durant 30 ans minimum.

Rue de Pintamont, 66.

Le 30 avril 2004, le Conseil communal a décidé de prendre en location par bail emphytéotique de 30 ans et moyennant une redevance annuelle, une partie, constituée de parties privatives et de parties communes telles que détaillées dans la copie du bail, de l'immeuble sis rue de Pintamont, 66 appartenant à la S.A. Manvest d'Ostiches.

Ce bail emphytéotique, signé le 27 avril 2006, a pris cours le 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour se terminer de plein droit le 31 décembre 2035.

Le 30 avril 2004, le Conseil communal a également décidé de faire, en faveur de la société l'Habitat du Pays Vert, pour une durée de 30 ans, une cession du bail susdit portant sur les parties privatives et parties communes telles que détaillées dans le projet de cession de bail ci-annexé, afin de lui permettre d'y aménager 2 logements avec le bénéfice des subsides de l'article 54 du Code du Logement.

Ce projet d'acte de cession de bail n'ayant pas reçu à ce jour l'approbation de la Société Wallonne du Logement, celle-ci bloque depuis quelque temps les paiements en faveur de l'entreprise Bonnami adjudicataire des travaux de rénovation des immeubles 74 et 66.

Par courrier du 24 novembre 2006, l'HPV demandait des éclaircissements concernant l'article 14 du bail emphytéotique, qui stipule qu'à l'expiration de l'emphytéose, la société Manvest deviendra de plein droit propriétaire de l'ensemble des biens concédés par emphytéose, donc des deux logements susdits.

L'article 15 de ce même bail prévoit toutefois que la S.A. Manvest consent à la Ville une option d'achat sur l'ensemble des biens concédés en emphytéose.

La Ville a donc la possibilité de devenir propriétaire de ces biens à condition qu'au plus tard un an avant l'expiration de la période de 30 ans, elle notifie, par recommandé, à la S.A. Manvest la levée d'option d'achat au prix fixé par le bail emphytéotique.

Une réunion s'est tenue au Centre administratif communal le 12 février dernier en présence de toutes les parties concernées.

Suite à cette réunion, par courrier du 15 mars 2007, la société HPV informe que son Conseil d'Administration propose que le bail emphytéotique lui soit cédé aux conditions suivantes :

- afin de garantir la location durant 30 ans minimum imposés par l'AGW relatif à l'article 54 et éviter que le bâtiment rénové ne revienne au privé au 01/01/2036, le Conseil d'administration propose que la Ville s'engage à lever l'option d'achat du sous-sol, du rez et des 2 étages.
- L'Habitat du Pays Vert achètera sa partie au prix indiqué dans l'acte, indexé et calculé au prorata des superficies occupées.
- les redevances annuelles devront être supportées par la Ville d'Ath.
- une convention devra être établie entre la société privée, la Ville d'Ath et la société HPV, et une autre entre la Ville d'Ath et la société HPV, concernant les frais liés aux postes en indivision et aux postes communs.

## **SECURITE PUBLIQUE**

### **12. Immeuble sis Grand-Rue des Bouchers à Ath. Mesures d'urgence. Ratification.**

*Début août 2006, à l'appel de plusieurs riverains de la Grand'Rue des Bouchers, les Services de Police, d'Incendie et Logement se sont rendus dans un immeuble bordant cette voie publique et contigu à d'autres, bien entretenus et occupés.*

*Le bâtiment présentait :*

- Une instabilité certaine ;*
- Un risque d'effondrement de celui-ci sur la voie publique ;*
- Le pourrissement des menuiseries extérieures, lesquelles se disloquaient et risquaient de choir sur la voie publique ;*
- La fissuration, les lézardes et partiellement la ruine des maçonneries, risquant d'occasionner des problèmes au niveau de la voirie ;*
- Un manque total d'hygiène.*

*Un arrêté a été pris déclarant l'immeuble insalubre, inhabitable non améliorable. Il était accompagné d'un ordre de démolir immédiatement les parties dangereuses.*

*Comme toujours, à défaut, il était prévu que la Ville prenne en charge la démolition et récupère auprès du propriétaire les frais de démolition, d'évacuation et de désinfection.*

*L'état de santé du propriétaire était tel qu'aucune disposition n'a été prise par lui pour faire procéder à ladite démolition.*

*Dans l'attente d'une décision en matière de gestion de ce bien, la Ville d'Ath, après avoir procédé à des demandes de prix auprès de diverses firmes régionales susceptibles de réaliser la démolition, a ordonné cette dernière.*

*Le Collège communal propose de ratifier la décision prise, dans le respect de la sécurité publique, par lui en séance de ce 12 avril 2007.*

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **13. Sentier n° 40 à Houtaing. Demande de suppression. Avis.**

*Le propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°58M en nature aboutissant de prairie à la route de Frasnes sollicite la suppression totale de l'usage du sentier vicinal n°40 traversant cette dernière, et repris dans l'Atlas – section Houtaing – sur une longueur totale de +/- 168m et large d'un mètre.*

*Cette suppression permettra un aménagement plus rationnel des terrains contigus.*

*L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque.*

*Le requérant s'engage à prendre en charge le paiement de l'indemnité de levée du sentier.*

*En conséquence, il est proposé de faire droit à la requête de l'intéressé.*

## **URBANISME**

### **14. Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une voirie en impasse en vue de la réalisation de 12 habitations destinées à la vente.**

*La sa CBD a déposé deux demandes de permis d'urbanisme pour construire 12 habitations unifamiliales destinées à la vente et créer une nouvelle voirie sur une parcelle située rue aux Fleurs à Ath, cadastrée section A, n° 167b.*

*Le projet a été soumis pour avis au Hainaut Ingénierie Technique, au Service d'incendie et à enquête publique, au cours de laquelle aucune réclamation n'a été reçue.*

*A ce stade, il appartient au Conseil communal d'émettre son avis sur la demande qui concerne la construction de la voirie, en impasse, et sur laquelle le fonctionnaire délégué du Ministère de la Région wallonne sera amené à prendre une décision.*

*Le Collège communal propose d'approuver le projet de cette voirie, de marquer son accord pour sa reprise dans le domaine communal, et d'imposer aux frais exclusifs du propriétaire-bâisseur, les équipements et aménagements requis en matière d'aménagement de voirie et d'éclairage public.*

## **ENVIRONNEMENT**

### **15. Création d'une bande enherbée par un agriculteur, chemin Croix Vasseau à Lanquesaint.**

*Afin d'éviter les coulées boueuses sur les voiries de l'entité ou vers des habitations, la Ville d'Ath établit des conventions avec les agriculteurs des parcelles concernées afin de réaliser des bandes enherbées.*

*Depuis de nombreuses années, le Chemin Croix Vasseau est régulièrement envahi par des écoulements d'eau et de boue provenant d'une parcelle agricole. Les coulées boueuses passent devant les habitations bordant cette voirie.*

*Les Services Techniques Communaux ont étudié la création d'un fossé afin de diriger les écoulements vers la place de Lanquesaint et éviter ainsi les ruissellements sur le Chemin Croix Vasseau. Cependant, cette proposition ne convient pas entièrement à l'agriculteur qui désire garder un accès au champ à cet endroit.*

*Une autre solution consisterait à créer une bande enherbée afin de retenir les coulées boueuses. Si la bande enherbée est suffisamment efficace, la création du fossé pourrait être abandonnée.*

*La bande enherbée, d'une superficie de 1500 m<sup>2</sup>, pourrait être semée début mai 2007.*

*Les crédits nécessaires sont inscrits au budget du Service ordinaire de l'exercice 2007.*